

～今変えよう！知恵と工夫で輝く業界に～

西部宅建ナリ

第43号

平成29年1月20日
公益社団法人第9号

箭弓稻荷神社

写真提供：箭弓稻荷神社

■五穀豊穣、商売繁昌、
家内安全の守り神であり
厄除、火難除、開運、学
業成就などの祈願社とし
て古くから信仰を集め
ている東松山市にある神社
です。お正月には例年
30万人が参拝します。



ごあいさつ



支部長
山口 徳行

皆様明けましておめでとうございま
す。

近年地価の下落が進み、埼玉西部支
部内においても企業業績の地域間格差
が大きくなっています。県本部にお
いては、10年後には全県下で500社
程の会員が減るとの予想を基に様々な
対応策を練っているところではあります
が、当支部においてもこの数年来会
員数の減少に頭を痛めております。

退会者が増加している現状に歯止め
をかけるためには、支部が魅力あるも
のでなければなりません。当支部は若
い役員が多くなりました。私は、彼ら
の斬新なアイデアと経験豊富な役員
の力を併せてこれらの苦難を乗り越
え、更に会員皆様のご信頼とご協力を
いただいて魅力溢れる支部に成長させ
るための努力を惜しみません。

埼玉西部支部は設立から50周年を迎
えます。先輩諸氏が築いた素晴らしい
伝統を守りながら、先にも書いたよう
に当支部を飛躍発展させていく事が我
々の使命と考えております。先輩方へ
の感謝とその決意を込めて記念式典を
行う予定であります。ただし前述の通
りの状況ですので質素を旨として行い
ますが、その節はぜひともご参加下さ
いますようお願い申し上げます。

事業の遂行に対しても経費の削減に更
なる努力をして参る所存ですので、会
員皆様にもご理解とご協力をお願い申
し上げます。

昨年には事務所の移転という予期せ
ぬ事態が発生し、現状は積立資産を取
り崩す程厳しい状況ではあります
が、役員の皆様には費用弁償の減額等にご
協力をいたしておりますし、今後の

宅建協会は公益社団法人という性格
上多くの事業に公益性が求められてい
ます。不動産無料相談を柱として、オ
ープンセミナーの開催、また空き家に
関する対策や災害時の住まいの提供、
また顧客に対して自治会への加入促進
等の呼びかけを行う等関係自治体と数
多くの協力関係を結んでおります。
しかしながらこれら以外、とりわけ
会員の皆様への福利厚生という観点か
らの事業へは多くの予算を使いづらく
苦慮しているところです。その解決策
の一つとして、会員の皆様にはぜひとも
も宅建協同組合へ入会される事をお薦
めしております。

本年もよろしくお願ひ致します。

平成28年度宅建業者 法定研修会

法令遵守
委員会

平成28年10月13日(木曜日) 坂戸文化会館



テーマ及び講師

- ① 不動産における宅建業法上の注意事項
講師 埼玉都市整備部建築安全課
- ② 宅建業法の基礎知識と実務上の留意点
講師 一般財団法人 不動産適正取引推進機構
- ③ ワケ有り物件取引の留意点
講師 弁護士

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。研修済証を店頭掲示いたします。



青年部 会員研修会

業務支援委員会
青年部

平成28年11月10日(木曜日)

LIXIL筑波工場と那珂湊を見学しました。



LIXIL筑波工場ではユニットバスの製造工程など、日頃見ることのできない現場を見学し、大変勉強になりました。その後那珂湊市場に移動し、めんたいパーク等を見学しました。

行政機関 研修会

政策推進
委員会

平成28年10月20日(木曜日)
支部事務所会議室

今回は林伊佐雄三芳町長をお招きして「町づくり計画の構想について」と題してお話をいただきました。三芳インターチェンジの2020年フル開業、町の広報誌が総理大臣賞を受賞したこと、世界農業遺産登録を引きつづき目指していくことなど、町の現状と展望について熱く語って下さいました。



相続税セミナー

西入間地区
研修会

テーマ

相続税の事例紹介と対応策について

平成28年6月10日 14時~16時 鶴ヶ島商工会館

所有資産を家族に引き継ぐには、どのような対策が望ましいのか講師の堀江國明税理士が分かり易く講演して下さいました。



宅建オープンセミナー

開催

消費者相談委員会



平成28年9月12日(月)
ウェスタ川越(多目的ホール)

60名参加

テーマ

- ① 税制改正のポイント
講師 川越税務署担当官
- ② 不動産売買トラブルの未然防止のためにさまざまな事例から学ぶ不動産の調査説明義務の考え方
講師 一般財団法人 不動産適正取引推進機構 村川隆生氏



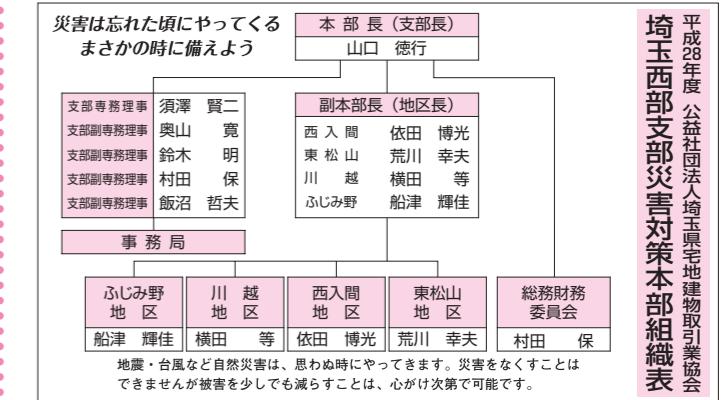
倫理綱領

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



平成28年10月14日
鶴ヶ島商工会館

西入間地区
開催

地域を知る勉強会

政策推進委員会

埼玉西部支部宅建議員懇話会を開催しました。

平成28年9月3日(土) 支部事務所
議員懇話会は支部会員の県市町村議会議員で構成されています。宅建懇話会の各議員にご出席いただき各地域ごとの状況や政策状況についてお話をいただきました。

出席議員
川越市議会 小野澤康弘議員
川越市議会 吉野郁恵議員
鶴ヶ島市議会 長谷川清議員
鳩山町議会 石井計次議員
小川町議会 根岸成美議員

28年度会員ゴルフ大会

業務支援
委員会

平成28年6月14日(火曜日)

高坂カントリー [岩殿コース]



個人優勝
松元三郎様

団体戦優勝チーム
川越地区



地区だより

西入間地区



28年度より笠間前地区長より引継ぎ地区長となりました依田博光です。今年の主な事業は1月に全体会議・賀詞交歓会の開催、6月に相続税対策を中心とした税務オープンセミナーを鶴ヶ島市商工会議室で行いました。7月は不動産無料相談員の勉強会を須澤支部専務理事と小田島委員長に出席いただき行いました。9月は会員親睦旅行で仙台の奥座敷作並温泉一の坊に宿泊。翌日は天候にも恵まれて松島湾クルーズを行いました。10月は女子栄養大学准教授による「食による健康管理講座」のオープンセミナーを鶴ヶ島市商工会議室で行いました。11月は坂戸産業まつり・鶴ヶ島産業まつりの各会場にて不動産無料相談・ハトマークボールペン配布による協会周知・地域還元サービスの気仙沼生さんまでの販売と日曜日夜の打ち上げ反省会を行いました。各事業に参加ご協力頂きました地区理事様と西入間地区会員の皆様に感謝いたします。大変ありがとうございました。29年度も引き続き地区長として微力ながら務めさせていただきます。どうぞよろしくお願い申し上げます。



松島湾にて

東松山地区



東松山地区では例年日本スリーデーマーチに参加しておりますが、今年は11月4日(金)・5日(土)・6日(日)の3日間開催されました。国内最大の国際ウォーキング大会で、昨年の第38回大会では3日間で7万人を超える参加者がありました。

今年は天気にも恵まれ3日間で8万7千人を超える参加者がありました。私達東松山地区的役員はメイン会場となる松山第一小学校の校庭にブーステントを出させていただき、不動産フェアとして不動産無料相談所を開設し消費者からの相談を受けました。又地区宣伝用のティッシュペーパーを作り配布を行ないました。



長谷の大仏にて



川越地区



本年度より川越地区長を務めさせていただきます横田です。昨年度同様、会員様の意見を基に多くの事業を実施させていただきました。

9月の地区旅行では、ここ数年の反省を踏まえ、旅行会社の企画を基に会員様の意見を反映しながら「真田丸からリンゴ狩りまで」をテーマに長野県内を巡り会員親睦を図り、11月の川越産業フェスタに於いては「宅建協会=宅建業界」のイメージアップをテーマにブース出展しました。ブース内では不動産無料相談会はもちろん、子供輪投げを実施。参加者は二日間で3,000人を超えて、同伴の大人的には「不動産無料相談会開催案内ファイル」を1,000枚配布。輪投げを通じて参加者とのコミュニケーションを図ることで宅建業界のイメージアップと、不動産無料相談会開催PRを行いました。引き続き不動産無料相談会にいらっしゃった相談者へは詳しい対応はハトマークの会員事業所へと紹介しますので相談者が、会員様の事業所へ伺った際にはご対応をお願い申し上げます。

これらの事業は全て地区理事会で決定されますが、全ての理事会に於いて「空き家バンク」について議論されております。空き家対策は会員様のビジネスチャンスにも繋がりますので、更なる効率的な空き家バンク運営を心がけて参ります。今後とも会員の皆様のご協力をお願い申し上げます。



真田丸 大河ドラマ館前にて

NEWS

嵐山町における行政区・自治会への加入促進に関する協定を締結いたしました。

総務財務委員会

(公社)埼玉県宅地建物取引業協会埼玉西部支部は、さる平成28年10月24日(月)に嵐山町と「行政区・自治会への加入促進に関する協定」を締結しました。締結の会場となった嵐山町役場市民ホールには、岩澤勝嵐山町長、内田方巳区長会会長のご臨席の下、山口徳行支部長、須澤賢二支部専務理事をはじめ支部役員が参加し、協定書をとりかわしました。支部と協会が協力して地域交流の活性化をはかっていく歩を築きました。

今までの締結市町

坂戸市
ふじみ野市
富士見市
三芳町
鶴ヶ島市
川越市
東松山市



■地区全体会議及び新年賀詞交歓会の実施状況

29年1月16日	西入間地区	おおさわ
29年1月17日	東松山地区	藤川
29年1月19日	川越地区	福登美
29年1月23日	ふじみ野地区	美可美

■埼玉西部支部51期定時総会及び賀詞交歓会のお知らせ

29年2月16日 川越東武ホテルに於いて支部全体会議開催、その後賀詞交歓会を開催いたしますので皆様のご参加をお待ち申し上げます。

中古住宅の販売について

~住宅インスペクションのご案内~

住宅インスペクションは、住宅の劣化状況・欠陥の有る無し・改修すべき箇所やその時期およその費用などを見極めアドバイスを行う専門業務調査です。中古住宅の販売に売主・買主の立場から状態を把握する事が望れます。

既存住宅売買瑕疵担保保険など併用して（宅建業者販売タイプや個人売買タイプあり）事故のない取引を致しましょう。

要件を満たせば

- 登録免許税
 - 不動産取得税
 - 住宅ローン
- の軽減措置が受けられます。



西入間地区

鶴ヶ島産業まつり

鶴ヶ島市運動公園 11月12・13日 10~16時



アンケート協力者には「はとたまボールペン」(記念品)を



鶴ヶ島商工会・宅建部会協賛

地元還元サービスの一環として
サンマや冬瓜の販売に協力

坂戸産業まつり

坂戸市民総合公園 11月5・6日 10~16時



支部長・支部専務理事・情報提供委員長と一緒に



坂戸宅信会協賛

ふじみ野市
産業祭り福岡中央公園
11月3日(祝) 9~15時

ふじみ野地区

みよしまつり

三芳町立運動公園
9月3日(土) 15~21時富士見市
ふるさと祭り文化の杜公園
10月22日(土) 10~16時

東松山地区

日本スリーデーマーチ

松山第一小学校 11月4・5・6日

この会場で3日間にわたり不動産フェアを開催



川越地区

川越地区産業フェスタに出展し、
不動産フェアを開催いたしました。11月19日(土)、20日(日) 9時30分~16時
ウェスタ川越交流広場

大人気輪投げ

十一月各地で役員さんが頑張った不動産フェア、それぞの趣向で大きな成果をあげました。特に川越地区の輪投げは大好評で印象的でした。埼玉西部支部役員の若返りがもたらす変革の効果は絶大で、積極的な活動が誇りと達成感と強い絆を生みました。知恵と工夫で輝く業界へと心新たにしました。(山口支部長談)



不動産取引無料相談会を6市1町で開催しております

土地、建物、アパート、マンションなどをめぐって
知りたいこと、困っていることがあつたら何でもご相談ください。

無料相談会会場

建築条件付き土地
売買について期限
はあるのですか。

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 138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 336名

実家の不動産を処分したい
のですが畠もあります。



親の財産を相
続したくない
んですが。

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 123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 80名

昔買った土地
が売れなくて
困っているん
ですが…。



賃料の滞納で困って
います。

**不動産無料相談は
開設以降
1,139名様
のご相談をお受けして
おります。**

(平成28年11月30日現在)

不動産無料相談
隨時受付
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2水曜日
PM1時～4時
役場1階相談室
相談者 61名

中古住宅を
買おうとし
ているんで
すが、建物
は大丈夫で
ですか?



協定道路とか私道に
ついて、公衆用道路
について知りたい。