

# 西都院建たより

～地域社会に貢献し、目指そう信頼産業～

## 第 35 号

平成24年12月20日  
公益社団法人第1号



秋空の下、全国から大勢の人が  
参加して、日本スリーデーマーチが  
開催されました。(11月2日～4日  
東松山市)



公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会埼玉西部支部





日頃は、宅建協会埼玉西部支部の会務運営につきましてご理解、ご協力を頂き厚く御礼申し上げます。

当協会は本年度より、公益社団法人埼玉県宅建物取引業協会として歩み始めました。

長引くデフレや円高、欧州の信用不安、雇用不安、株安等、業界を取り囲む経済環境は引き続き厳しいものとなっております。

そういった背景の中、当協会も数年前まで会員数の減員並びに新規入会者の落ち込みが続いております。

ごあいさつ

ましたが、最近では多少の会員数の減少はみられるものの新規入会者の大幅な増加もみられ、支部の運営は順調に進んでおります。

震災から一年が過ぎ、復興の下支えが行われる中、新規会員と共に業界を活性化し業務を通して地域社会に貢献できる様、会員が一人丸となっていくことを願っております。

最後に一つ、日頃から理事の方々には率先して支部事業にご協力頂いております。

特に消費者を対象としたセミナーでは委員の方全員が朝から出席し、夕方まで熱心に活動してくださいました。その姿に私自身、胸を打たれました。その様な素晴らしい方々に選んでいただいた支部長という役職の責任と使命を改めて感じ、埼玉西部支部の発展と会員の皆様のご繁栄の為に精一杯努力して参る所存でございます。

どうぞよろしくお願いたします。

支部長 堀越 重男

# 平成24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 埼玉県宅建物取引業協会

倫理綱領を、事務所に掲示しましょう

目次・倫理綱領・災害組織表……………2

支部長あいさつ・支部組織表……………3

専務団・委員長あいさつ……………4

委員長あいさつ……………5

地区 ふじみ野・川越……………6

だより 西入間・東松山……………7

賀詞交歓会・定時総会……………8

ゴルフ大会・宅建業者法定研修……………9

オープン ふじみ野・川越……………10

セミナー 西入間・東松山……………11

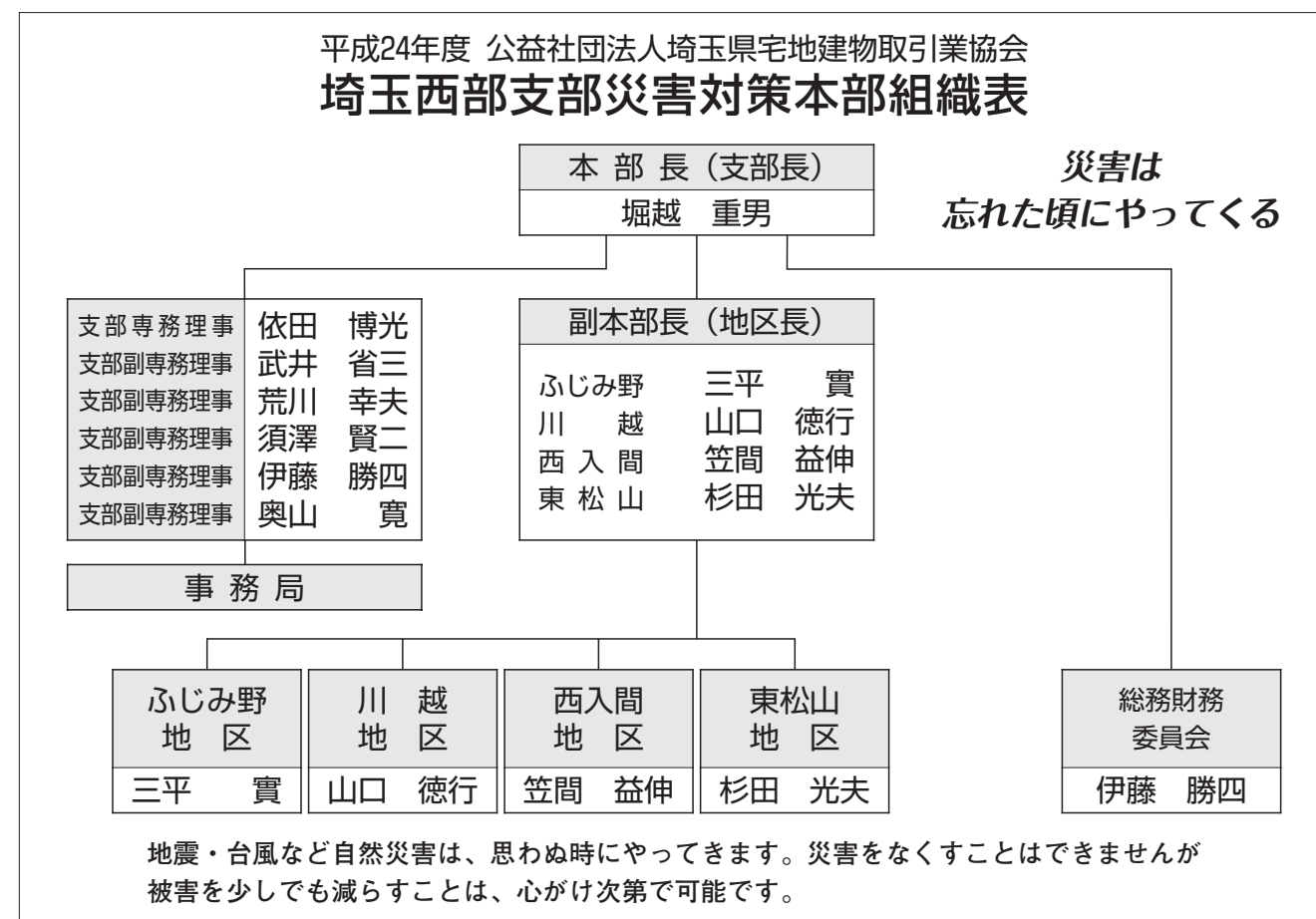
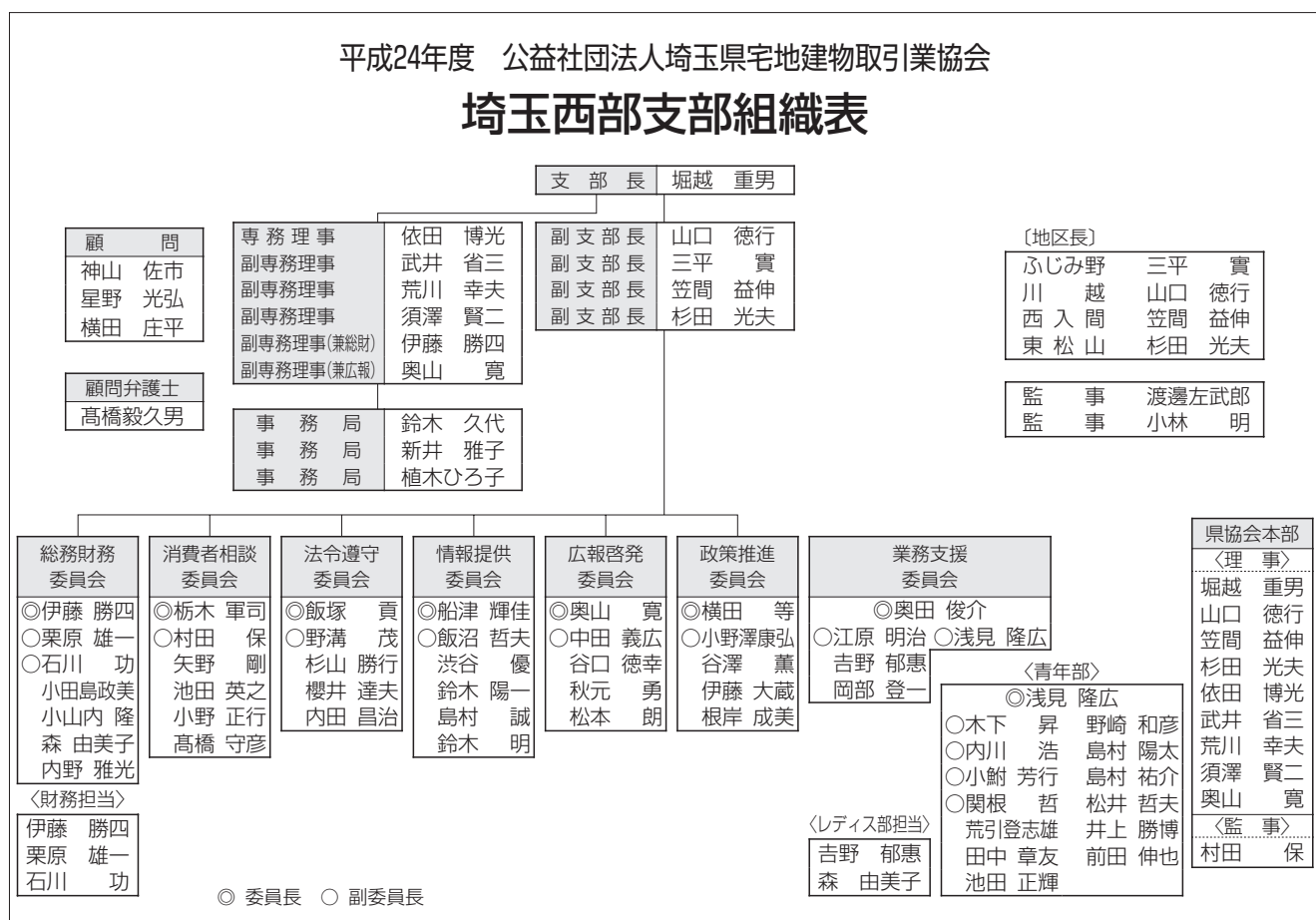
不動産フェア・無料相談会……………12

不動産取引無料相談会……………13

コラム・投稿……………14

宅建クロスワード・事務局紹介……………15

青年部・講習会・編集後記……………16





情報提供委員会



委員長 船津 輝佳  
副委員長 飯沼 哲夫

皆様こんにちは。このたび情報提供委員長となりました船津と申します。宜しくお願いいたします。

今年4月、当協会は公益社団法人となりました。関係市町よりこれまでにないご要望を多く頂くようになり、「空家バンク」等の新たな取り組みに向け只今試行錯誤しているところです。

また、レイズ関連の情報提供としてパソコン講習会を企画して参ります。多くの会員の皆様のご参加をお待ちしております。

最後に当委員会は少数精鋭の委員の方々とともに取り組んでおります。どうぞご支援とご協力を賜りますよう、宜しくお願い申し上げます。

広報啓発委員会



委員長 奥山 寛  
副委員長 中田 義広

公益社団法人取得に伴い「広報啓発委員会」に名称変更した一年目。各委員会が担当する支部事業を取材する中で気づいたことがあります。それは意識的に消費者を対象とした事業内容になってきたことです。これらの事業に参加された方々だけではなく、参加できなかった方々にも分かるよう、本年より、当委員会が取材した記事を数日以内にホームページで情報提供を行っております。これからも会員の皆様にタイムリーな情報を提供できるよう努力して参ります。

「宅建埼玉西部支部ホームページ」  
<http://www.takuken.or.jp/seibu> ⇒ 「広報啓発委員会」をご覧ください！



政策推進委員会

委員長 横田 等  
副委員長 小野澤康弘

本年度より政策推進委員長を仰せつかりました横田と申します。若輩ではありますが、皆様のお役に立てるよう勉強して参りたいと思っておりますのでご指導とご協力をお願い申し上げます。

さて、本年も協会と行政のパイプ役としての委員会の使命に鑑み、9月1日には、「埼玉西部支部宅建議員懇話会」の皆様との意見交換会を「地域を知る勉強会」として開催し、10月5日には、「行政機関研修会」と題して、ふじみ野市長の高畑博氏をお招きし、貴重なお話を聞かせて頂きました。今後も皆様の声を届ける委員会として邁進して参りますので宜しくお願い申し上げます。



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  
青年部委員長 浅見 隆広  
副委員長 木下 昇  
内川 浩  
小鮎 芳行  
関根 哲  
レディス部 吉野 郁恵  
森 由美子

公益社団法人移行に伴い、従来の5委員会から7委員会に細分化され、当委員会は会員相互の交流、親睦の和を深めていきます。

6月12日会員ゴルフ大会が越生ゴルフクラブで大勢の参加を頂き開催されました。来る25年賀詞交歓会は2月4日東武ホテルにて、25年度支部定時総会終了後開催します。大勢の会員の皆様のご参加をお待ちしています。青年部は、法務、実務等の研修会を会員の皆様と地域の一般の方々が参加するオープンセミナーを実施、地域の皆様との架橋になるよう努めて参ります。

専務団・委員長あいさつ



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

宅建協会が公益社団法人に認定されて、当支部にも様々な変更が生じており、会員の皆様には何かとご不便をおかけしております。落ち着くまでまだ若干の時間がかかると思いますが、何卒ご理解とさらなるご協力をお願い申し上げます。

あっという間に今年もそろそろお客様にカレンダーをお配りする季節になってしまいました。今年、一体何をしたのだろう、この世に生まれて62年、どうしてこんなに進歩しないのだろうかと思える時期でもあります。いつの日か、「ああ素晴らしい一年だった」と思える時が来るのでしょうか。

会員の皆様には種々のご協力を感謝し、ますますのご繁栄とご健勝をお祈り申し上げます。



法令遵守委員会

委員長 飯塚 貢  
副委員長 野溝 茂

私は今期から法令遵守委員会委員長を仰せつかった飯塚です。この委員会は本年度より独立した委員会です。当委員会の主な仕事は法定研修会と会員事務所指導（法令遵守指導）です。その他法令改正の情報提供等かなり広範囲になります。皆様ご存知の通り宅建業そのものが、法律に縛られた業種です。年々其の時世に合わせて法律も改正されてきています。当委員会はそれらの情報提供に努めて参りますので、毎月会員の皆様に送られる支部だより、宅建だより等は開封して必見下さる様宜しくお願いします。

支部正副専務理事



副専務 荒川 幸夫  
副専務 武井 省三  
専務理事 依田 博光  
副専務兼広報 奥山 寛  
副専務兼総財 伊藤 勝四  
副専務 須澤 賢二

24年度は公益社団法人としてスタートし、委員会活動も県協会規定の7委員会を立ち上げ活発に行っております。また、支部4地区の活動も各々特色のあるものが行われています。公益事業を中心に協会活動がありますが、各種研修事業等の他、市町との空家バンク制度・土地紹介制度の提携など、地域情報提供についても今後増えていくものと思っております。

今年度より正副専務理事は6名になりました、今後ご理解ご協力お願い申し上げます。



消費者相談委員会

委員長 栃木 軍司  
副委員長 村田 保

この4月念願の公益社団法人認可に伴い、「消費者相談・法令遵守委員会」が「消費者相談委員会」と「法令遵守委員会」に成りまして、私は「消費者相談委員会」の委員長として村田副委員長、矢野委員、池田委員、小野委員、高橋委員の6名の方々と共に呼吸を合わせ推進しています。特に毎月1回行われている不動産無料相談は、公益事業の中でも大切な分野のひとつですので、全理事の皆様のご協力のもと、川越市・ふじみ野市・富士見市・鶴ヶ島市・坂戸市・東松山市・三芳町で「不動産無料相談所」を開設して、不動産でお悩みの方へ、アドバイザーとして御苦労していただいております。支部会員皆様のご理解とご協力を賜りながら積極的に取り組んで参りますので、より一層のご支援の程宜しくお願い申し上げます。





最上川秋季慰安旅行



宅建オープンセミナー勉強会



鶴ヶ島産業祭 市長と一緒に

今年度より飯塚前地区長の後を受け就任いたしました笠間です。6月の宅建オープンセミナーから始まった地区事業も、7月不動産無料相談員研修、8月不動産フェア(坂戸よさこい祭り不動産無料相談会)、9月会員親睦旅行(最上川舟下り)、11月不動産フェア(鶴ヶ島産業祭不動産

西入間地区

会員 149名



笠間 益伸 地区区長

副地区長  
依田 博光  
飯塚 貢

仕入れし、売り上げの一部を東日本大震災の寄付金として拠出しました。1年間は前年度からの事業を踏襲して開催して参りましたが、良い所はさらに良く、問題点のある事業については再考していく考えでありますので、今後共宜しくお願いいたします。

産無料相談会」と順調に推移しております。特に鶴ヶ島産業祭でのサブ事業である「さんまの販売」は被災地「気仙沼」から



長野バスツアー

10/27 ふじみ野祭り



ようか。本年度の事業も残り少なくなりましたが会員一同で協力して参ります。

ふじみ野地区

会員 202名



三平 實 地区区長

副地区長  
村田 保  
江原 明治  
船津 輝佳  
須澤 賢二

スツアーを和やかな雰囲気の中で催行しました。日頃の仕事を疲れを緑のやまなみや松本城、善光寺と一日だけでも善男善女

本年も地区事業の大半を地区会員の支援のもとに進めて参りました。特に今年度、協会は公益社団法人としての認可を受け発足致しました。地区では数年前より公益化に向かったの事業に取り組んで参りました。6月には公益事業の最初の事業である宅建オープンセミナーをふじみ野市サービスセンターホールにて開催致しました。テーマは木造耐震対策について「地震から生命を守る為」と「地域の活断層・水害区域」についてでした。七月には、無料相談員研修会を開催致しました。全員真摯な態度にて研鑽を致して参りました。九月に入り、会員の楽しみなバ

でした。十月には会員親睦ゴルフがあり、当日は天気にも恵まれ、懇親会でも大盛況でした。年中行事のふじみ野地蔵祭り、富士見ふるさとまつりそして十一月ふじみ野産業祭に於いて不動産無料相談を開催致しましたが同時に日頃お世話になってる住民へのサービスイベントは、大変な活況を呈して居りました。威勢のいい売り声、掛け声で仕事のストレス解消にもなったのではないのでしょうか。本年度の事業も残り少なくなりましたが会員一同で協力して参ります。

川越地区

会員 244名



山口 徳行 地区区長

副地区長  
武井 省三  
飯沼 哲夫  
栗原 雄一  
奥山 寛

団塊の世代の老人化で会員の減少も避けられない。そこで提案している4つの「S」が大切である。

変化に対応する4つの「S」  
イタリアは強い。アルマーニ・ヴェルサーチなどの文化は車社会でもフェラーリなど、独特の文化で成長している。日本のユニクロも悪くはない。でもメーカーをはじめ、色々な流通チャンネルを壊している。ダーウィンの進化論は変化に適応してそれをいかに身に着けるかが生命の育みという。

潰れそうだったバス社の社長は毎朝7時に観光ツアーの人におはよう挨拶をし、ニーズを的確に把握したという。今はやはり逆ピラミッド経営が必要である。公益法人化された宅建協会も消費者の下で直接相談して情報を収集しなければならぬ。川越地区も産博、小江戸マラソンなどを通し様々なノウハウの展開をしながら広報などを通じ、積極的に消費者の元に飛び込んでいかないとならない。2極化された消費動向はまるで別世界が広がっている。不動産の下落も都市ごと再生せねばならない。積極的に前にでて市町村と共に企画・施行が迫られている。



地区親睦ゴルフ大会

スリム・スピーディー・スペシャリスト・そして不屈のスピリット。即実践である。  
建築基準法に見合う建物よりもよ強度に作っている業者もいる。こんなところに日本の底力を感じる。元気にやる気をもって根気強く勤勉に続けるところに宅建協会の進むべき未来がある。会員の皆様のご繁栄ご多幸を祈念します。

東松山地区

会員 124名



杉田 光夫 地区区長

副地区長  
荒川 幸夫  
栃木 軍司

東松山地区長杉田と申します。日頃の皆様のご協力を感謝申し上げます。又、今期四月より協会は公益社団法人の認可を頂き、色々な面で御心配、ご迷惑をお掛けしている事と思っておりますが、私達は与えられた仕事として一心に取り組みたいと思っております。

日、第三十五回日本スリーデーマーチ会場ブースを借り無料相談、アンケート収集、タオル、ティッシュ配布等、会員の協力の中、広く宅建業界の取組みをPRさせて頂きました。これから地区理事一員として数々の研修会を重ねながら、数有る行事を遂行して行く立場ですが、皆様の協力無しでは不可能な事ですので支部への貢献をも視野に入れ、地区運営を行いたいと思っております。どうぞ宜しくお願いいたします。

は、会員ゴルフ大会、大洗方面への地区親睦日帰り旅行も忙しい中、会員様の協力を頂き催行しました。  
又、十一月二、三、四



大勢の人が参加した日本スリーデーマーチの会場で多彩なとりくみ



て力を入れて取り組んでいます。地区厚生事業として



筑波宇宙センターを見学

大洗方面への地区親睦旅行



# 会員ゴルフ大会

## 業務支援委員会

東日本大震災復興支援  
第31回会員ゴルフ大会開催

日時 平成24年6月12日(火)  
会場 越生ゴルフクラブ  
参加者 69名

優勝者 谷口 徳幸様 三位 横田 等様  
準優勝 奥山 寛様 団体優勝 ふじみ野地区



優勝者  
ふじみ野地区  
谷口徳幸さん

谷口さん、喜びの一言!!  
今年は、個人優勝は無理かな?と思っておりましたが、運よく優勝することが出来ました。実力のある方々が、どうも今一調子が良く

なかったみたいです。それにしてもやはり嬉しいのは団体優勝です。「来年も頑張ろう」と地区長ご発声の乾杯で打ち上げの美酒を頂きました。



団体優勝  
ふじみ野地区



# 宅建業者法定研修会

## 法令遵守委員会

さる10月11日(木)13時00分より坂戸市文化会館ホールにて宅建業者法定研修会を開催しました。400名の出席者の方々は、皆講師の話に真剣に耳を傾けていました。

### 研修テーマ及び講師

埼玉県における相談事例について  
埼玉県都市整備部建築安全課宅建相談指導担当 大塚 健司氏  
不動産取引の実務  
(財)不動産適正取引推進機構 中村 幸夫氏  
不動産の諸問題について  
弁護士 高川 佳子氏

宅地建物取引業法第64条の6に基づいた、業務に関し高度な知識の修得を目的とした研修会を実施しております。

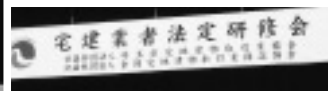
埼玉西部支部の会員以外の方でも受講できます。



受講者には研修済証を交付します。



高川佳子弁護士



埼玉県庁 大塚主査

### 開場前の打合せ

受付、会場整理、駐車場係など支部の皆さんの協力でスムーズな運営ができました。



# 賀詞交歓会

## 業務支援委員会



▲挨拶する堀越支部長

▼三輪昭彦 県会長

### 賀詞交歓会

平成24年1月12日(木) 川越東武ホテル 3FにてPM 3時00分開始  
参加者 162名

乾杯 高橋毅久男顧問弁護士 物まねショー・カラオケ大会  
挨拶 堀越支部長・三輪昭彦県会長 福引き抽選会  
来賓挨拶 神山佐市様 中締めおよび閉会の言葉は4地区長によりおこなわれました。  
名刺交換会



# 24年度支部定時総会

支部定時総会は、平成24年2月24日(金)えすぽわーる伊佐沼にてPM 2時00分開始されました。

室岡和俊副会長、高橋毅久男顧問弁護士、神山佐市顧問様のご臨席のもと、議長団に三平實氏と杉田光夫氏が選出され、議事が進められました。

支部関係規約について村田保副専務理事より各案件について報告され、挙手多数により可決承認されました。



### 可決承認された議案

第1号議案 平成24年度事業計画書承認の件  
第2号議案 平成24年度収支予算書承認の件  
第3号議案 役員改選の件  
報告事項 依田副専務理事報告

会員数 721名  
出席者 60名  
委任状 411名



地区開催宅建オープンセミナー

一般消費者の皆様と地域発展の為、共に学び共に勉強しましょう

西入間地区開催オープンセミナー



笠間地区長の挨拶



佐藤順英社長

テーマ

福島第一原子力発電所災害に遭遇して

講師

株式会社エイブル (原子力発電プラントメンテナンス会社)

代表取締役 佐藤 順英氏

平成24年6月11日(月)開催

PM 1:30~3:30まで

鶴ヶ島商工会館に於いて

参加者 35名



真剣に聞き入る参加者の皆様

平成23年3月11日の大震災の当日福島第一原子力発電所に勤めていた生々しい体験と勇気ある行動

奇跡ともいえる作業をささえたポイント

1. 吉田所長の勇気あるリーダーシップ
2. AM対策(止める・冷やす・閉じ込める)の徹底
3. 免震建屋(緊急時の重要設備の集合室)が完成していたこと。

己を信じるしか無い現場

誰が何と言おうとも臨界状態にはならない！  
工具がまだ届かない！ 冷却の水がほしい！

地区開催宅建オープンセミナー

一般消費者の皆様と地域発展の為、共に学び共に勉強しましょう

ふじみ野地区開催オープンセミナー



ふじみ野市サービスセンターホール

6月27日(水) PM 2:00~4:00

テーマ 木造住宅の耐震対策~地震から生命を守る為に

講師 日本木造住宅耐震補強事業者協同組合 家富 信弘氏

テーマ 地震に強い住宅建築について

講師 耐震専門部会 部会長 神田 廣行氏

宅建オープンセミナーを6月27日(水)にふじみ野市ココネにて行いました。

社団法人 埼玉建築設計監理協会の耐震専門部会の神田氏を迎えまして新築木造住宅の耐震設計についてご講義頂きました。

ふじみ野地区会員と一般の方を含めて約50名にて聴講致しました。

東松山地区開催オープンセミナー



平成24年6月26日(火)開催

PM 2:30~4:30まで

東松山市民文化センター

参加者 36名(一般11名)

テーマ 相続税改正と土地評価について

講師 小河八郎税理士事務所 税理士

小河 八郎氏

相続税ってどのような場合かかるの？

この疑問について小河先生に以下の3点について講演していただきました。

1. 財産を相続した時
2. 財産をもらった時
3. 保険と税について

私達も年齢と共に身近なものになってまいりましたので、真剣に聞き入り、会員はもとより一般参加の人からも沢山質問をいただきました。本当に実のあるセミナーでした。

川越地区開催オープンセミナー



川越南文化会館 ジョイフル

6月28日(木) PM 2:00~4:00

テーマ 3・11以降の不動産の基準について

講師 (株)ベル・ブレックス代表 鈴木 卓哉氏

6月28日川越南文化会館ジョイフルにて「3・11以降の不動産の基準について」をテーマに(株)ベル・ブレックス代表鈴木卓哉氏によるセミナーを開催。当日は、会員及び一般参加者70名を越す大勢の方が会場を埋め尽くし、セミナーはいつもの「鈴木節」が炸裂。参加者は鈴木ワールドに引き込まれ、あっという間の90分間でした。



不動産取引無料相談会開催

消費者相談委員会

不動産の悩み、心配事が御座いませんか

相談員のスキルアップにも努めています!!

私たち相談員は支部研修会及び地区研修会を受講し、少しでも皆様のお役に立てますよう待機しておりますのでお気軽に相談ください

支部研修会



8月3日(金) 支部会館 講師 三浦 康洋様/石崎 隆治様

不動産無料相談

地区研修会



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 27名

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 15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 20名

公益社団法人 埼玉県宅地建物 取引業協会埼玉西部支部

不動産無料相談会 事前申込AM10時~PM3時 相談者 3名

不動産法律相談会 事前申込・第2水曜日AM10時~12時 相談者 5名 支部会館

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 オルモ相談室 相談者 16名

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 13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 総合会館B1会議室 相談コーナー 相談者 5名

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 6名

24年度相談者合計 110名 (4月~11月)

お気軽にご相談ください



おかげさまで会場が6市1町の7会場になりました



川越市産業博覧会 川越運動公園 10月27日 28日



川越市 小江戸川越マラソン 11月25日 川越水上公園

川越地区開催

不動産フェア・不動産無料相談会



富士見市ふるさとまつり 10月27日 文化の杜公園

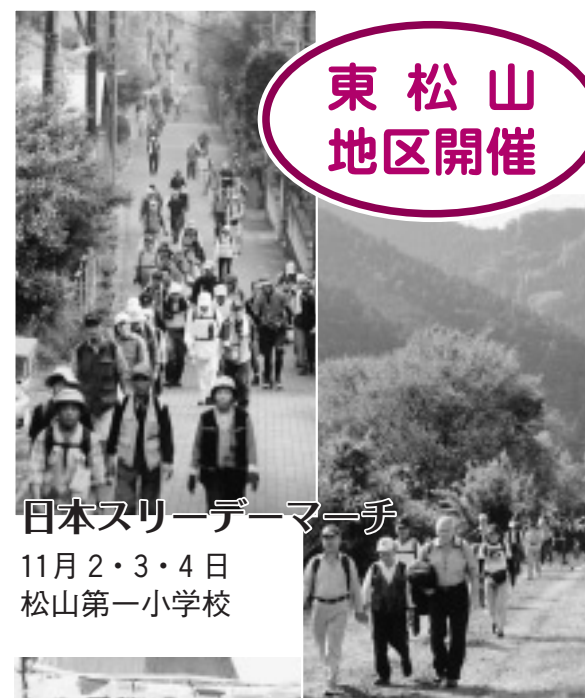
ふじみ野地区開催



ふじみ野市産業祭 11月3日 福岡中央公園

ふじみ野市 地蔵まつり 10月21日 上福岡駅西口 地蔵通り商店街

東松山地区開催



日本スリーデーマーチ 11月2・3・4日 松山第一小学校



全国から多くの方が集う日本一のウォーキング大会の会場に東松山地区のブースを出店しました

第12回坂戸よさこい不動産フェア



8月18・19日 猛暑の中汗だくになりながらの無料相談会

今回はよさこい踊りチームが106組の参加となり会場が5ヶ所に分られました

西入間地区開催

第27回鶴ヶ島産業祭不動産フェア 11月10日、11日—鶴ヶ島市運動公園



さんま売りのコーナー 鶴ヶ島宅建会会員 不動産相談コーナー 西入間地区会員 今年も盛大に143の飲食・物販展示ブースに出店があり西入間地区も参加いたしました 明日につなげよう! 産業祭から元気を発信!



# 正解で 2000円のクオカード 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。  
赤アミの文字をABC順に並べて下さい。

## → 横のヒント

- ① 所得税における課税所得区分の一つ。資産の種類及び保有期間が5年以内か5年超かによって課税方式・税率が分類される。
- ② 不動産の売却代金を得るまでの間、一時的に資金を借りる融資一度も負けず勝ち続けること
- ⑥ 当事者の一方がある仕事を完成することを約束し、相手方がその仕事の結果に対して報酬を支払うことを約束するような契約犬が東を向くと尾は？
- ⑧ 売買金額より残債務額の方が多し不動産に対して、抵当権等を設定している債権者等に不動産売却金の配分を行うことによって抵当権等を解除してもらい、売買契約を成立させる方法を略して。
- ⑨ 指で何かを指し示すこと
- ⑪ 不動産広告表示において取引態様の一つ
- ⑮ この法律の目的は、良好な景観の形成・風致の維持、公衆に対する危害の防止のため「屋外〇〇物表示」等について、必要な規制の基準を定めることにある（第1条）。
- ⑯ 損害保険等の用語で保険金が支払われない場合のこと
- ⑰ 悩みぬいた深い表情の事

①	A	う			②	J	③	ぎ		④	I
		る		か			⑤				い
⑥	H	お			⑦					か	げ
		い		⑧				L			
		く	に	た			い			お	の
	⑨		⑩	F		⑪	C	ぬ	⑬		E
⑭				ち						か	かり
		た			⑮	G	ち				D
		か		あ	い		う			か	く
⑯	K	ん		き			⑰	じ		B	う

## ↓ 縦のヒント

- ① 人が住むための家
- ② 効果のない法律行為について、その効果を生じさせる意思表示
- ③ 対義語は「権利」
- ④ 単独では完全に有効な法律行為をすることが出来ない者のことを漢字で「〇〇〇者」という。
- ⑧ 建築基準法第四二条第〇〇に定められた幅員4m未満の狭い道路のことを不動産業界では略して「〇〇道路」と呼ぶことがある。
- ⑩ 火災保険とセットでなければ加入できないこと、掛け金が高いこと、さらに補償額が低いことがネック。他の保険に比べると加入率の伸び悩み傾向は否めない〇〇保険。
- ⑫ 決めたこと、言ったことなどを実際に行うこと。
- ⑬ ある行為を行うために必要若しくは相応しいとされる地位や立場
- ⑭ 3.30578㎡を別の単位で言うと。

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L

**応募方法** 事務局にfaxでお送り下さい。  
049-222-5245

**応募締切** H25年2月末まで

**賞品** 正解者の中から2000円クオカード10名様

**発表** 次号

会員の皆さまへのお知らせ 支部定時総会・新年賀詞交歓会を25年2月4日に開催いたします。

### 支部事務局 スタッフ紹介

#### 一期一会

支部事務局が、現在の地に開設して29年になります。支部役員の皆様、支部会員の皆様にご挨拶です。これもひとえに会員皆様のご理解ご協力の賜と心から感謝申し上げます。

事務局に勤めさせて頂き、数え切れないほどの方々との出会いは、事務局ならではの、醍醐味を味わわせて頂きました。そして明るく優しい笑顔の大切さなど、多くのことを学ばせていただきました。現在の職員3人トリオで、スタートしたのが27年前、価値観・環境等似た者同士、お互いを思いやる心に支えられて今に至っております。楽しかったことしか浮かんで参りません！

この多くの方々との出会いこそ、事務局に勤めさせて頂いた「ご褒美」かと、本当にありがとうございます。（記 鈴木木）

鈴木 久代  
新井 雅子  
植木ひろ子



## 幼なじみ

(有) アイランド  
秋元 勇  
(ふじみ野地区)

埼玉西部支部の皆さんこんにちは、今回私の幼なじみのT君のお話をさせて頂きます。T君は高校時代にちよつとヤンチャな奴で高校を出て住込みで北海道の牧場へ働きに行きました。成人式で帰京した時には牧場と聞いていたので酪農で牛の世話をしているのだと思いましたが、競争馬の預かり世話の仕事をしていました。それから、海外にも渡りアイランド、イギリスへ行つたそうです。しかし、英語は一切話せません。ハハハ

そして大人になり所帯を持つて福島県須賀川で土地を借り独立開業して牧場を営んでいましたが、去年の東日本大震災で地割れ、水は出なく、ガソリンは入らなくなり大変な想いをしたそうです。なおかつ福島原発により馬主の考えで馬をそれぞれ地方へ分けたのでT君の会社は一時大変だったそうです。

しかし、同業の援助もあり今は千葉県成田のシンボリ牧場で厩舎を借り従業員も6名連れて馬は20頭位預かり世話をしているようです。

私にも馬主になれと言いますが、競争馬は家一軒位するそうですし預け代だけでも息子を遠方の大学に出し学費を払ってやるよりも月額費用がかかるそうです。

埼玉西部支部の方々で馬主希望の人がいたらっしやいましたらご紹介いたしますね。



この世の中には、教えきれない程の趣味があります。そんな中でも私の趣味は『ゴルフ』と『旅行』です。あれ普通？との声が聞こえてきそうですが、そんな一般的な趣味が私にとっては生き甲斐となつて居るのです。まずゴルフ、小学校の頃からゴルフ好きの父に打ちつぱなしに連れて行つてもらい気づいたら夢中になり、高校では強豪校へ進学し、あつと言つ間に経験（キャリア）年数は約15年。実力がついてきたかどうかは別として、こんなにもゴルフが仕事で役に立つとは思いませんでした。

頻りに開催されるコンペや接待でのゴルフは、プレー時間やルール・マナーが多いけれども、それだけ相手の事もわかるし自分もきちんとしなければ、仕事にも影響が出るかもしれない。そんな多少のリスクのあるスポーツだけではない、やっぱりゴルフは止められ

## 趣味も生き甲斐



せん。そしてもう一つは旅行で、私の一番思い入れのある旅行は3年前のペルー旅行です。有名な世界遺産マチュピチュは本当に異次元の世界でおススメスポットです。実は、妻との出会いもこのペルー旅行がきっかけでした。私と妻はペルー旅行のツアーで知り合いました。まさかこの人と結婚するなんて当時は考えもできなかったのですが、トントン拍子に話が進み、出会つて一年で結婚。人生何があるかわからないとは、正にこの事です。そして、今では一緒に事業を営んでいます。

趣味とは、仕事と別の所に有るようで、実はとても密接な関係だと思えます。だからこそ趣味と仕事のバランスを大切に、毎日を充実させたいと思います。

成田 不動産 成田 雄亮  
(川越地区)





# 青年部のとりくみ 業務支援委員会・青年部

宅建オープンセミナー 業務支援委員会・青年部

**第1回** 6月21日(木) 支部会館 PM1時30分～  
Facebookを使ってみよう コミュニケーションによる顧客サービス

講師 ウェブデザイナー 斉藤 忍氏

**第2回** 7月19日(木) 支部会館 PM1時30分～3時30分  
弁護士に聞きたい、実務に即した実例

公益法人に成ってこれからは…

講師 弁護士 堀 克己氏

**第3回** 9月13日(木) 川越西文化会館メルト PM1時30分～4時  
税制改正のポイント

講師 川越税務署資産課税第一部門連絡調整官 澤野裕子氏  
トラブルを未然に防ぐために、ここが大事  
重要事項説明書・契約書の書き方

講師 財団法人不動産適正取引推進機構 村川隆生氏

青年部会員研修会 現場見学会

東京ゲートブリッジ・東京スカイツリーを見学しよう

第1回 青年部研修会10月16日(火)

支部会館発 PM4時～

青年部委員会及び意見交換会

11月29日(木) 支部会館  
PM4時～



## 実務に直結したセミナーを開催する

業務支援委員会 青年部  
委員長 浅見 隆広

不動産業者として今後を担う年代の情報化社会への知識習得、法的な見解からの業務への理解を深めていく為に実務上の抱える問題や現在の身近なトレンドを学ぶことをテーマにいたしました。

1回目「facebookを使ってみよう」というテーマでWEBデザイナーに依頼し講義ではなく実際にパソコンを使って参加者にFacebookに登録してもらいました。見る聞くよりも参加してしまう手法をとりました。

2回目のオープンセミナーは「弁護士に聞きたい実務に即した事例を」というテーマで、事前に質問や聞きたい内容を参加者から収集しそれについて弁護士から解説をして頂き、身近な質疑応答を重視したセミナーを企画しました。

現場見学会は古来の建築物と現在の建築物を学ぶというテーマで、今年オープンした「東京ゲートブリッジ」と「東京スカイツリー」に実際に上がってその建築を体感してまいりました。近くの浅草寺をお参りし日本古来のお寺を見学、新旧の有名建築物を体験しました。できた年に見てきたんだという一つの体験研修でした。

# レイズパソコン講習会 情報提供委員会

レイズIT研修会パソコン講習会

第1回 9月27日 13:30～16:00

第2回 11月15日 13:15～16:15

テーマ レイズの活用方法について

講師 公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会  
企画政策課 主任 丹下慶一氏

※テーマ、講師は2回とも共通です



## 編集後記

「西部宅建だより」発刊にあたり支部会員の皆様より原稿・写真等のご協力をいただき、誠にありがとうございます。本年は広報啓発委員並びに各委員会の方々に、各地区の事業はもとより、多くの支部事業にも積極的に参加、取材をさせていただきました。「少しでも見やすく」、「伝わりやすく」を意識した本誌を楽しんでいただけたら幸いです。

広報啓発委員会 奥山 寛

秋の比企丘陵の豊かな自然の中を自分の体力に合わせて5km、10km、20km、30km、50kmの各コースを歩きます。国内外から10万人近いウォーカーが参加する世界第2位、日本最大規模を誇るウォーキング大会です。比企丘陵の自然の魅力に触れることができます。また、東松山市を歩いて巡る「ふるさと自然のみち」7コースがあります。

●表紙について●  
日本スリーデーマーチ  
(11月2日～4日)

埼玉西部支部事務所

〒350-0034 川越市仙波町2丁目5-9 (JR・東武東上線川越駅東口 徒歩5分)

TEL (049)222-2864 FAX (049)222-5245 <http://www.takuken.or.jp/seibu>