



宅建ひろば 247 2025年10月

(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 所沢支部

<http://www.takukken.or.jp/tokorozawa/>

メールアドレス tokorozawa-shibu@takukken.or.jp

所沢市元町 28-17 元町郵便ビル 2F TEL 2924-6599 Fax 2924-6116

営業時間：9時～16時 定休日：水・土・日・祝日

支部長：市川雅巳 広報委員：鈴木孝昌・田邊清春・相川浩司

～メール配信をご希望の場合は上記アドレスまでメールでお申込みください～

1. 不動産フェア開催のお知らせ
2. 不動産無料相談開催のお知らせ
3. 不動産無料相談開催報告
4. 会員情報
5. 法令遵守指導について
6. 所沢支部ゴルフコンペ開催報告
7. 令和7年度宅建業者法定研修会
8. 全プロック合同忘年会開催のお知らせ
9. 全宅住宅ローン「フラット35」のご案内



1. 不動産フェア開催のお知らせ

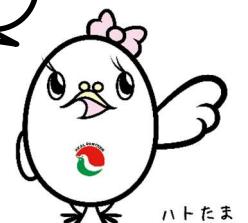
所沢支部主催の不動産フェアを開催いたします。不動産に関するご相談、空き家・空き地に関するご相談を無料で行い、宅建協会所沢支部のPRを行います。

お住まいや不動産についてお困りの方がいらっしゃいましたら、ぜひお声がけください。

開催日：令和7年11月29日(土)
時 間：11:00～15:00
場 所：ワルツ所沢1階（出入口付近）
内 容：

- ・不動産に関する相談
- ・空き家・空き地に関する相談
- ・宅建協会のPR

ご相談は無料
(30分)です
お気軽に
お越しください！



2. 不動産無料相談開催のお知らせ

○日時：令和7年11月7日(金) 13:00～15:00

○場所：所沢支部事務局

※予約優先 TEL04-2936-6688

3. 不動産無料相談開催報告

10月10日(金)所沢市役所1階ロビーにおいて不動産無料相談会を開催し、13名の相談員と弁護士の堀先生で対応致しました。相談件数は2件でした。

2件という少ない相談内容ではありましたが、うち1件は賃貸借契約更新における賃料の値上げについての相談でした。

メディアでも取り上げられている問題でもあり、借りるほうも貸すほうも、どのようにしていいかを我々としても再考する機会もありました。

会員の皆様も、どのように対応すべきか困惑する問題はありませんか？

所沢支部では勉強会やセミナーなどを実施することができますので、取り上げてほしいテーマなどありましたら、気軽に問い合わせていただければと思います。

1年を通して市役所での無料相談会の他、事務局でも相談会を開いております。

無料相談会にご協力いただきました役員の皆様、弁護士の堀先生、お忙しい中ご足労いただき、ありがとうございました。

相談委員長 米沢 渡

4. 会員情報

令和7年10月31日現在 214名

事由	所属ブロック	商号	代表者	所在地
退会 (支部移動)	4-2	紹榮Life(株)	足立光弘	大宮支部へ移動
退会 (支店廃止)	3-1	ケイアイプランニング(株) 小手指営業所	堀口幸昌	榎町8-10 ナビショウビル2F TEL2969-0680 FAX2969-0690

ハトたま

5. 法令遵守指導について

令和7年度法令遵守指導を実施いたします。対象会員には10月中旬に案内ハガキを郵送済みです。対象会員は以下のとおりです。

※令和8年度（R8.4/1～R9.3/31）に免許更新を迎える会員

※令和6年度（R6.4/1～R7.3/31）に新規入会された会員

6. 所沢支部ゴルフコンペ開催報告

10月1日（水）、生憎の雨交じりの天候となりましたが、今年も所沢支部ゴルフコンペを開催することができました。

月末にレディーストーナメントの会場となるコース「武蔵丘ゴルフコース」に36名の参加者が挑み掛かりました。時折の雨風に翻弄され、四苦八苦しながら思うようなプレーができず悶々とする中、カートに備えられているスコアボードで順位をチェックしながら、「誰が多叩きした」とか、「彼はなかなか順位が下がらない」とか、各々の順位に一喜一憂しつつ楽しい一日を過ごすことができました。

各組がホールアウトし、舞台はパーティー会場へ。成績発表前の歓談の時間には、本日のプレーを悔んだり、最近の物件情報などの話しが出たり、新メンバーとの名刺交換も行われ、この会の目的である会員相互の親睦・情報交換が大いに達成された時間でした。

業務支援委員長 八木 正明

令和7年度の成績

優 勝	垣内 透	71.0
準優勝	藤田芳明	71.6
第3位	田中優次	72.0
B G	佐藤 力	75 (グロス)



7. 令和7年度宅建業者法定研修会

今年度も【集合研修】・【WEB研修】を併用して開催いたします。下記案内をご確認のうえ、どちらかを選んでご受講ください。

9月直送便にてご案内を送付済みです。宅建協会ホームページにも掲載されています。

1. Web研修

集合研修と同様の研修動画をご視聴いただけます。

視聴期間：令和7年10月1日(水) 10時～令和7年11月28日(金) 16時

視聴ページへのアクセス：埼玉県宅建協会HPから「宅建業者法定研修会」のバナー（画像）をクリックして専用ページにアクセス後、全宅連ハトサボID・PWを入力うえ視聴ページをご確認ください。
受講証明：Web研修視聴後、所属支部にて受講申告名簿にご記入いただきますと、受講証明シール・研修済証（店頭掲示用ステッカー）を交付いたします。

2. 集合研修

12:00	会 場（受付開始）
13:00-13:15	開 会・挨 捶
13:15-13:55 第1部	「不動産取引における宅建業法上の注意事項」 埼玉県建築安全課宅建相談・指導担当
13:55-14:45 第2部	「最近の法令改正と実務のポイント」 (一財)不動産適正取引推進機構調査研究部
14:45-15:00	休 憩
15:00-16:30 第3部	「宅地建物取引業者のためのコンサルティング活用講座」 (株)K-コンサルティング 不動産コンサルティングマスター（代表取締役 大澤 健司）
16:30 (予定)	閉 会

日程・会場等 ※所属支部等関係なく、どこの会場でも受講いただけます。

日 程	会 場	所 在 地
1 10/27(月)	サンシティホール 大ホール	越谷市南越谷1-2876-1
2 11/4(火)	ソニックスシティ大宮 小ホール	さいたま市大宮区桜木町1-7-2 ホール桜2F
3 11/10(月)	熊谷文化創造館さくらめいと 太陽のホール	熊谷市拾六間111-1
4 11/17(月)	ウェスタ川越 大ホール (1Fのみ)	川越市新宿町1-17-17

受講方法：集合研修を受講する場合は、9月直送便に封入されている「受講申告用紙」にあらかじめ必要事項を記入し、当日会場受付にご提出ください。また、同封の研修資料をご持参ください。研修資料がない方には会場にて交付いたします。

受講証明：受講証明シールを交付しますので、受講者の研修受講証に貼付して下さい。研修済証（店頭掲示用ステッカー）は1店舗1枚交付します。

Webにて受講された方には視聴後、支部にて受講証明シールとステッカーを交付いたします

8. 全ブロック合同忘年会開催のお知らせ

10月27日付でFAXいたしました、合同忘年会・次年度役員選任会議開催につきましてのお知らせです。申込書にご記入いただきまして事務局まで返信をお願いいたします。

第1～第4ブロック 合同忘年会・次年度役員選任会議のお知らせ

拝啓 清涼の候、時下ますますご清祥の段、お慶び申し上げます。平素は支部運営に格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、来年令和8年度は役員改選の年となります。

本年度は第1ブロックから第4ブロックまでの合同開催として、忘年会を兼ね役員改選へ向けての打ち合わせを行いたく存じます。お忙しいことは存じますが、万障お繰り合わせの上、何卒大勢の方々のご出席をお願い申し上げます。

敬具

記

日 時:令和7年12月8日(月)午後6時～

場 所:庄や 小手指南口店(元やるき茶屋)

所沢市小手指町3-22-1 グレイス小手指1F ☎ 2947-7681

会 費:3,000円／お一人様(※合同開催に伴い、会費を調整いたしました)

*出欠については、下記申込書にご記入のうえ、11月21日(金)までに事務局までFAXをお願いいたします。 FAX:2924-6116

*すでに申込書をご提出いただいている方につきましては、再送の必要はございません。

*欠席の方は下記委任状にも必ず記名・押印をお願い致します。

.....
忘年会申込書

出席・欠席

どちらかに○をお願いいたします。

商号

氏名

委任状

私は、次期役員選出について、理事会に一任致します。

商号

氏名

印

9. 全宅住宅ローン「フラット35」のご案内

全宅住宅ローンより「フラット35」中古プラスのご案内です。詳細につきましては、宅建協会本部、所沢支部ホームページに掲載しておりますので、ぜひご覧ください。

2025年4月版



【フラット35】中古プラスが新登場！

良質な中古住宅を取得する場合に【フラット35】の借入金利を引き下げます。

中古戸建住宅 中古マンション



当初5年間 年▲0.25%

※物件検査に加えて、目視で確認できる範囲において著しく機能性を失っていないことを確認することが必要です。

■【フラット35】中古プラスの適用基準

現行の【フラット35】の物件検査に加え、以下の検査箇所について目視で確認できる範囲において、劣化等がないことを確認します。

検査箇所	技術基準	
	一戸建て等	マンション
住戸内	床	一 著しい沈み、仕上げ材の割れ、欠損、剥がれがないこと
	天井	仕上げ材の著しい割れ、欠損、剥がれ、腐食、漏水の跡がないこと
	階段	構造体、踏面の著しい沈み、欠損、腐食等がないこと、手すり等の著しいぐらつき、腐食がないこと
	バルコニー	手すり等の著しいぐらつき、腐食がないこと
	雨樋	破損がないこと
	屋外に面する開口部	建具周囲に隙間、建具の著しい開閉不良がないこと、手すり等の著しいぐらつき、腐食がないこと
給排水・給湯設備*	給排水管の接続部分、トラップ周辺に漏水又は漏水の痕跡がないこと	

※マンションの場合、専用部分の給排水・給湯設備が対象となります。

*【フラット35】の金利引下げについて、【フラット35】中古プラスと【フラット35】維持保全型(インスペクション実施住宅に限ります。)の併用はできません。

2025年度予算案については、国会の議決を経て正式に決定することになります。2025年度予算の成立を前提に2025年度において実施を予定している事項については、決定次第機構ホームページ(www.jhf.go.jp)またはフラット35サイト(www.flat35.com)でお知らせします。

【フラット35】について詳しくは、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。

<https://www.flat35.com>



フラット35サイト 検索

お電話でのお問合せ
(お客様コールセンター)

0120-0860-35

ハロー フラット35
通話無料

お気軽にお電話ください。土日も営業しています(祝日、年末年始を除く)。営業時間 9:00~17:00
国際電話などで利用できない場合は、次の番号におかけください。Tel 048-615-0420(通話料金がかかります)