埼玉東広報

No. 4号

(社)埼玉県宅地建物取引業協会　埼玉東支部　発行責任者：河井孝夫

〒340-0003 埼玉県草加市稲荷3－18－2　電話 048-932-6767　FAX 048-932-6360
URL:http://www.takuken.or.jp/higashi/　Mail saitamahigashi@takuken.or.jp

NEWS

河井支部長が、「県協会副会長」に就任しました！

（社）埼玉県宅地建物取引業協会副会長就任挨拶

埼玉東支部支部長　河井孝夫

（社）埼玉県宅地建物取引業協会の平成２２年度総会も無事終了し、星野一雄前会長から三輪昭彦新会長のもと、新たな執行部体制による事業がスタートいたしました。

この度、私も県協会副会長と県保証協会副本部長という重責を担う事となり、数々の業務に付いて会長を補佐し、会員の皆様のために、また県協会および不動産業界発展のために、与えられた職責に対して全力で取り組んでまいりたいと思います。

特に、今でも長引く世界不況や、政治の不安定による景気の低迷によって、会員の皆様方は非常に厳しい状況に置かれている事に対して、県協会として出来る限りの施策を講じてまいりたいと思います。

また、皆様もすでに御承知の通り、県協会に付きましては新公益法人格取得に対して、平成２３年度申請の準備を進めている所ですが、実現に向けて積極的に取り組んで行きたいと考えております。

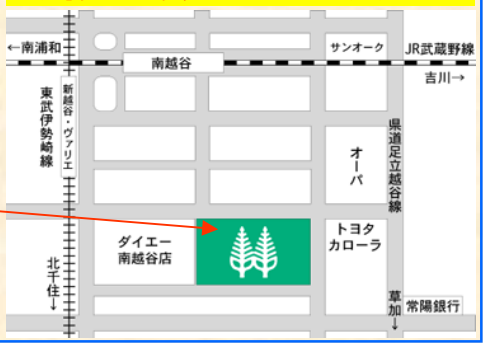
以上、微力ではありますが、元気いっぱい頑張りますので、会員皆様のご理解とご協力をお願い申し上げ就任の挨拶とさせて頂きます。

「会員法定研修会」のお知らせ

平成２２年度会員法定研修会を下記の予定で開催します。重要な内容の研修会ですので、皆さんの参加をお待ちしています。

研修手帳をお忘れ無く！

日時：平成２２年１０月１４日(木曜日)
　　午後１：３０～４：３０(受付12:30～)
場所：越谷サンシティ　大ホール
住所：〒343-0845 越谷市南越谷1-2876-1



各委員会よりの報告

新たな体制で、各委員会の活動が始まりました。

総務財務委員会

委員長　三輪雄一郎

県協会の公益社団法人格への移行決定以来、公益認定基準を満たすため、財務関係に主力を置き、２１年度または本年度と財務諸表整備・予算編成等、当支部事務局員と協同、他支部に引けを取らない成果を上げたと自負しております。また支部事業においても、公益目的事業比率の精査、導入等、各委員会の協力を頂き、来年度本格始動に向けて努力中です。

又、支部規則の改正につきましても、本部定款の変更、改正に基づき検討していく所存です。会員の皆様におかれましても解かりづらい点も多々あると思いますが、広報等を通じてお知らせしたいと思っていますので、ご協力をよろしくお願いします。

業務支援委員会

委員長　福脇康博

会員の皆様こんにちは。本年度の委員長を受け賜った福脇です。日頃は当委員会の行事にご協力を頂き、委員会を代表して心より感謝申し上げます。

当委員会は、皆様の日常業務に直接かかわる様な活動をしている訳ではありませんが、草加、三郷、八潮３地区の会員の方々が親睦をはかりつつ、何かのお役に立つような機会を作る為に努力しております。

さて、本年度の活動も６月にAEDの講習会、７月のボーリング大会と沢山の会員の方に参加して頂き、無事に終了する事が出来ました。

現在、９月２９日のゴルフコンペの参加者を募集中です。プレーの後には草加江戸一にて表彰式を兼ねた懇親会も行います。普段会う機会の少ない方と知り合う良い機会かと思いますので、ぜひ参加してみて下さい。

また、１１月２４日、２５日には１泊旅行を企画しております。詳細が決まり次第、皆様にご連絡させて頂きますので、ご参加をお願い致します。

最後に、業務支援委員の皆様には、任期中は何かとご負担をお掛けしますがどうぞ宜しくお願いします。

流通委員会

委員長　平良喜浩

流通委員会はＩＴ促進及び広報誌作成を主に活動致しております。会員の皆様には、いつも研修会等のご参加協力有難うございます。７月２２日にやしお生涯楽習館にて第一回目のパソコン講習会を行いました。約３０人の参加があり、気楽な雰囲気の中、仕事に役立つ内容でした。沢山のご参加有難う御座いました。

流通委員会としては、今後も会員全社がパソコンを利用し、支部からの配布物等もメールでの配信が出来ることを目標に掲げ、会員の皆様にスピーディーで新鮮な情報を、配信できるように皆様に協力を御願いしたいと思います。また支部の窓口でパソコン利用の質問、アドバイス等が気楽に問い合わせ出来る様なシステムが作れたらと、少しずつ検討を致したいと思います。その為には会員皆様の御意見・アドバイス等が重要な要素になると思いますので、流通委員会への沢山の質問、御意見、要望等をお待ち申し上げます。宜しく御願い致します。

土地住宅政策委員会

委員長　鈴木邦男

支部会員の皆様には、日頃土地住宅政策委員会の活動に対しまして、ご支援ご協力を賜り厚くお礼申し上げます。長年、当委員会活動にご尽力頂きました鶴岡委員長に代わり、新年度より委員長に就任しました鈴木邦男でございます。なにぶん当委員会の活動は多岐にわたりますので、委員の方々や皆様のご協力を頂きながら進めてまいりたいと考えております。

さて、本年度の活動としましては、先の総会資料の掲載にあります当委員会事業計画の通りでございますが、特に草加、三郷、八潮の三市に対する要望事項で、固定資産評価証明書、公課証明書等の交付申請をする場合、宅地建物取引主任者証や従業者証明書の提示で、その交付が受けられる様、市に要望して行きたいと考えております。媒介物件の販売に於ける別途経費見積りの際、登記料等の算出や、固定資産税の負担按分などで、お客様に対しスピーディーにサービス対応できるものと確信しております。

また、草加・三郷の二市に対する要望で、固定資産税評価委員の登用について、前任者同様引き続き要望してまいりたいと考えております。私達は土地建物取引のエキスパートとして、その取引時価額や価額の推移等には職業柄敏感でございます。そのため、税評価についてもお役に立てるのではと思います。

いずれに致しましても宅建業者の地位向上や皆様の仕事のお役に立てるよう、これら要望事項を推進してまいりますので、皆様のご協力をお願い申し上げ、就任のご挨拶とさせて頂きます。

法務研修委員会

委員長　亀田吉夫

日頃会員の皆様には法務研修委員会の活動に対しご協力頂きありがとうございます。
今回は(財)不動産適正取引推進機構の紹介をさせて頂きます。ご承知の会員もおられるとは思いますが、この機構は不動産取引に関する紛争の未然防止を図ると共に、適正かつ迅速な処理を推進して、消費者の保護と宅地建物取引業の健全な発展に寄与することを目的に設立された財団法人です。主な事業としては、宅建試験・紛争の予防処理・調査研究・宅建Ｑ＆Ａ等です。その中でも、私達会員にとって業務遂行上大変参考となる機関誌(REITO)を発行しています。機関誌は、都道府県の宅建業法担当者や不動産業界関係者等の実務家にとって有用な記事が掲載され、都道府県で処理した紛争事例、機構で処理した特定紛争案件、主要な裁判例等の紹介や関係法令の制定、改正等の内容及びこれに伴い必要と考えられる事項の解説記事等により構成されています。私も、以前この機関誌が送料のみで無料の時は継続して購読しておりました。今でも、ホームページ上に判例がＰＤＦファイルで作成され紹介されていますので、私はパソコンへ保存し利用しております。大変参考となる判例がありますので、皆様もご利用されてみては如何でしょうか？ここで２０１０年７月号掲載の判例の一部をご紹介します。これ以外にも、過去のバックナンバーも掲載されています。

※建物の消防法違反に関して、売主の瑕疵担保責任が認められ、仲介業者に積極的調査説明義務はないとされた事例　※建売住宅に設置されたＬＰガス設備の貸与契約の解約に伴う補償費全額が消費者契約法により無効とされた事例　※居住用家屋の一部を取り壊し、その敷地の用に供されていた土地を譲渡した場合に租税特別措置法３５条（居住用財産の譲渡所得3,000万円特別控除）適用を認めなかった事例　※土地売買の所有権移転登記手続きにおいて、本人確認情報提供制度に基づき司法書士が行った本人確認に過失があったとして不法行為責任が認められた事例等です。ホームページアドレスです。http://www.retio.or.jp/index.html

文責：法務研修副委員長　池永幸生

青年部・レディス部

部長　木村忠義

次世代を担う！若人よ！集え！！

部長の口癖より～　世界の経済は、100年に一度の大不況と言われ、日本も未曾有の経済危機に陥り、地域経済も低迷している昨今、さらには政治に於いても混沌としている最中、我々の業界に於いても大変厳しい時代の到来である。その様な時代だからこそ、我々青年が知恵を絞り互いに切磋琢磨し、同志が築く「絆」で未来へ向けて更なる活動こそが大切な時代であると考えます。　我々、青年部・レディス部も早いもので設立から2年の歳月が過ぎました。今までの経験を踏まえ更なる飛躍を目指します。その為には部員一人ひとりの英知と勇気と情熱、更に絆を深め若い力が積極的に活動展開する事が出来る青年部・レディス部が必要です。又、(社）埼玉県宅地建物取引業協会も公益社団法人に向け準備している最中、我々青年部・レディス部も従来の活動に加え、地域の方々(公益事業)への取り組みを行っています。

今後の事業予定をお知らせ致します。

第5回(9月16日)会員研修・公益事業、第6回(10月21日)会員研修・公益事業、
第7回(11月17日)異業種交流事業(ゴルフ)、第8回(12月7日)会員研修(忘年会)、
第9回(1月18日)会員研修(新年会)、第10回(2月17日)会員研修・公益事業、
第11回(3月17日)会員研修・公益事業

※各事業の詳細についてはホームページに記載いたしますのでご確認ください。

本事業を通じ、会員相互の親睦は勿論の事、研修会事業及び公益事業への取り組み、他支部青年部・レディス部交流事業の共催、士業界の方々との交流事業を通じて部員一人ひとりのスキルアップを目標として、活動しています。結構、堅苦しいと思われそうですが、其の後も部員との懇親も忘れずに活動しておりますのでご安心ください。

（実はそこが一番大事だと部員は思っております。M部員の言葉より）

耳寄り情報！「本年の目玉！！」　情報社会・ＩＴ化社会、我々の仕事はいかに速くお客様に正確な情報を届け、成約するかが一番求められている事ではないでしょうか？！
我々青年部・レディス部は部員間独自の情報ツールを立ち上げました。売りたい・買いたい・貸したい・借りたいそんな、情報を信頼できる仲間だから出せる！そんな情報・仕事の種！ビジネスチャンスを展開しております。部員であればパスワード（セキュリティの関係上常時変更しております）を入れて情報をゲットして下さい。参加すれば為になる、参加しなければ「そん？！」そんな部会あってもいいんじゃないですか？なんて思っている部員もいますのでお気軽に参加して下さい。ただ常識やモラルは当り前ですので！！

最後に成りますが、これからも部員の為、協会の為、地域社会貢献の為に企画活動してまいります。部員一同皆様のご参加をお待ち申し上げます。

青年部・レディス部のホームページ　http://saitamahigashi.com/index.html

地　域　ニ　ュ　ー　ス

各地域の流通委員より報告します

草加地域

（文・写真：流通委員　小勝元貴）

あなたは草加市のことどこまで知っていますか？

草加市は人口（ア）万人、平成20年には市政（イ）年を迎えた。特徴的な産業に「草加せんべい」や（ウ）「浴衣染め」などがある。
綾瀬川沿いに南北約（エ）キロに伸びる松並木が約800本あり、「草加松原」「千本松原」と呼ばれている。昭和40年に60本まで減ってしまったが現在は約（オ）本にまで回復している。

～草加市のイベント～

第8回宿場まつり	10月11日(月・祝)
ダンスフェスティバル	10月24日(日)
草加商工会議所まつり	11月3日(水・祝)
草加さわやかさんコンテスト	11月3日(水・祝)

●クイズの答え●
ア‥24　イ‥50　ウ‥皮革　エ‥1.5　オ‥600

【草加トリビア】
東京駅のお土産コーナーで「草加せんべい」は東京名物として売上げ第5位なんです！
みなさん知ってましたか？

草加ふささらマラソン2010開催

草加市では、平成22年10月17日にシドニー五輪女子マラソン金メダリスト高橋尚子さんをゲストに迎え、草加ふささらマラソンが開催されます。そうか公園をスタート・ゴールとする市内特設コースで、ハーフマラソン・3kmの部親子の部（1.5km）が行われます。
定員5000人で朝の7時30分からスタート。
参加受付は終了しましたが、参加者の走る姿を見に行きましょう。

三郷地域

（文・写真：流通副委員長　森正見）

つくばエクスプレス三郷中央駅では、他の駅に先駆けてホームの延長工事が始まります。
北口ロータリー脇に建設される２５階建高層マンションの工事が始まるに伴い、マンションを建設された後では、ホームの延長工事が大変になるとの理由で、先行して行うそうです。つくばエクスプレスは 現在６両にて運行していますが、乗降客数も計画より大幅に増えてきており、全駅のホーム延伸工事の設計業務も２００８年に発注済みなので、近い将来８両編成にて運行されるかもしれません！

～秋からの　三郷市内の行事～

１１月３日	○三郷市民文化祭・市民まつり
	○秋の花いっぱい運動
	場所：文化会館周辺
上旬	○三郷市菊花展
	場所：文化会館
２０・２１日	○三郷市産業フェスタ
	場所：市役所市民広場／勤労者体育館
１２月上旬	○みさとイルミネーション２０１０
	場所：ＪＲ三郷駅

地　域　ニ　ュ　ー　ス　八潮地域

新中川橋（仮称）

共和橋と潮止橋のちょうど中間位置に架かる、八潮市伊勢野から三郷市戸ヶ崎へと繋がる新しい橋です。

全長６００ｍ・幅員２２ｍ有り、八潮市の県道八潮・越谷線と三郷市の、国道２９８号線を結ぶ新たな流通経路として、平成２３年３月までに開通する予定です。個人的には期待がとても高まり、まだかまだかと開通を楽しみにしております。

中川の川面に浮かぶ東京スカイツリー

次に紹介するのは、現在東京都墨田区業平で建設が進んでいる「東京スカイツリー」です。全長は６３４ｍと自立式電波塔としては開業時世界一との事で、とても注目を集めています。そんな東京スカイツリーは２０１０年８月２日現在４０８ｍに達し、八潮市内からも見る事が出来ます

(記事右下)

自然と調和した環境から見る東京スカイツリーもまたおつなもの。今後も機会があれば場所を変えて八潮市内から見える東京スカイツリーを紹介していければと思います。

ちなみに一般公募で一番多かった名称は「大江戸タワー」との事。でも東京スカイツリー近くの和菓子屋さんが、大江戸タワーという呼称を商標登録しており使用出来なかったとの事。大江戸タワーと東京スカイツリー。皆さんはどちらが親しみある名称となりますか？

(文・写真：流通委員　風口伸市)

賃貸住宅管理業の登録制度について

ご承知の会員もおられると思いますが、現在国土交通省では、「賃貸住宅管理業者登録規程案」及び「賃貸住宅管理業務処理準則案」に係る意見募集を行っております。案の段階ではありますが、これによれば登録の対象となる管理業者は、自己の所有に属しない賃貸住宅の管理事務を行う行為で、業として行うものとなります。管理事務とは、賃貸住宅の管理に関する事務（賃貸人として行う事務を含む。）であって、家賃等（家賃、敷金その他の賃借人が賃貸人に対して支払うべき債務をいう。）の受領に係る事務、賃貸借契約の更新に係る事務又は賃貸借契約の終了に係る事務のいずれかの事務を含むものになります。従って、自己所有の賃貸住宅や事業用の賃貸物件は対象となりません。又、登録について賃貸住宅管理業者登録簿に登録を受けることができるとなっており、任意登録制度のため、登録しなくとも賃貸住宅管理業を行えるということのようです。登録することにより、管理業者には次のような義務が課せられます。標識の表示、業務及び財産の状況の報告、変更及び廃業等の届出、賃貸住宅管理業務処理準則の遵守等です。現時点では、具体的な施行日はわかりません。しかし、昨今では管理報酬も大きな収入源の一つとなってきていることからこの法案の動向に注目すべきと思います。詳しくは、以下の国土交通省のホームページからご参照下さい。

http://www.mlit.go.jp/report/press/sogo16_hh_000034.html

文責：法務研修副委員長　池永幸生

新規入会者のご紹介

今回も数多くの会員さんが加入して頂きました。ありがとうございました。

鈴　木　不　動　産

代表者：鈴木日呂志　住所：八潮市緑町３－１０－１０　八潮１班
TEL 048-995-8061 /FAX 048-995-8061　http://suzuki-fudousan.p-kit.com

「会社写真」

「代表者様」

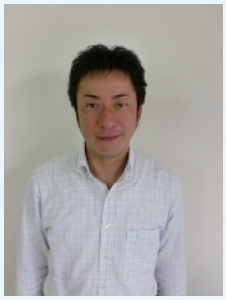
この度４月より埼玉東支部へ加入しました鈴木不動産です。事務所は八潮市緑町３丁目の松ノ木小学校の正門前です。セキスイハイムで３０年勤務し埼玉、東京、千葉、山梨と移動しましたが、現在は住宅展示場の土地無し客を中心に営業しております。不動産業界は初めてですので皆様に色々ご指導頂きたく今後ともよろしくお願いします。

ア　キ　ラ　ホ　ー　ム

代表者：阿部　彰　住所：八潮市中央１－１７－１２
TEL 048-999-5608 /FAX 048-999-5609　八潮２班

「会社写真」

「代表者様」



この度、入会させて頂きましたアキラホームの阿部と申します。八潮では今まで１２年間、一営業として頑張って来ましたが、今後は責任の持てる地域において、住まう事に関し必要とされる全ての要求に応えられる会社となり、地域にも貢献できる様に頑張りたいと思います。
どうぞ宜しく御願い致します。

（株）ヒューマンサイエンス

代表者名：柏原正昭　住所：三郷市早稲田３－１６－７
TEL 048-958-1717 /FAX 048-957-7536　三郷７班

「会社写真」

「代表者様」

このたび入会させていただきました、㈱ヒューマンサイエンスの柏原と申します。弊社は以前入会させていただいていたトーサイアポ㈱の不動産部門を引き継ぐ形で入会させていただきました。
皆様の築き上げた「埼玉県宅地建物取引業協会」の信頼を損なわないようにがんばりますので、宜しくお願致します。

（　株　）　共　栄　住　建

代表者：深井城二　住所：三郷市三郷１－６－２
TEL 048-954-0032 /FAX 048-954-0033　三郷５班

「会社写真」

「代表者様」

このたび入会いたしました、㈱共栄住建の深井と申します。弊社は三郷、吉川を中心として、売買、賃貸などの仲介を主な業務内容とする会社です。お客様の立場になり、「お客様第一主義」で地域に密着した不動産会社を目指しております。今後とも宜しくお願い致します。

東　埼　住　設　（　株　）

代表者：尾花将幸　住所：三郷市戸ヶ崎１－５３４－４
TEL 048-955-8210 /FAX 048-955-6480　三郷２班

「会社写真」

「代表者様」

初めまして。東埼住設㈱の尾花と申します。弊社は住宅設備をメインに電気・ガス・水道及び各種リフォーム工事を自社にて施工しています。小さな仕事をコツコツと頑張っています。会員の皆様方のお役に立てるよう頑張っていきますので、これからどうぞ宜しくお願い致します。

（　株　）　ワ　ラ　イ　フ

代表者：稲葉博文　住所：草加市氷川町２１４４－２１－４０８
TEL 048-911-0737/FAX 048-922-1648　草加３班　※要望により写真非掲載

退会

名称	(株)トップラン	(有)暁	

埼玉東支部の会員数
（平成２２年８月末現在）

埼玉東支部	内訳	草加地区	三郷地区	八潮地区
３６６社		１９３社	１０１社	７２社

宅建免許更新、提出期間経過で「免許失効」！

埼玉県のマスコットコバトン

免許権者への更新書類提出期間は免許満了の**90日前**から**30日前**まで(宅建協会経由は100日前から50日前)
電子申請も出来ます(電子認証不要)
県への申請・届出は「埼玉県開発指導課のホームページ」からアクセス埼玉県庁HP→検索バーに「宅地建物取引業」と入力して検索
http://www.pref.saitama.lg.jp/A10/BF00/takken.html

取引主任者証の有効期限も確認しましょう！

取引主任者証の更新を受けるには、登録をしている都道府県知事が定めるところにより指定する講習で、有効期間の満了する前**「６ヶ月以内」**に行われるものを受講しなければなりません。更新の際はご注意願います。

編集後記

編集担当：副専務　宗像健慈

今回も最後まで読んでいただきありがとうございました。この広報は流通委員会にてデザインを考え構成し、全て自前で作成しております。コスト削減のため電子メールを活用して、各委員会の原稿もデータ化し、完成した広報原稿もデータを印刷会社のサーバーにアップすることで、印刷コストを削減しています。

埼玉東広報は年２回の発行を目標に続けております。広報に関して会員皆様よりご意見ご要望がございましたら、遠慮無くお聞かせ下さい。お待ちしています(了)

社団法人埼玉県宅地建物取引業協会　埼玉東支部
所在地　〒340-0003
埼玉県草加市稲荷3-18-2
ＴＥＬ　048-932-6767
ＦＡＸ　048-932-6360
URL:http://www.takuken.or.jp/higashi/
Mail saitamahigashi@takuken.or.jp
（今年８月より変更しました）
定休日　土・日・祝日
営業時間　9：00～17：00