

埼玉県

# 宅建 NEWS

2019

冬号



がんばれ! 浦和レッズ

URAWA REDS  
Reds Business Club

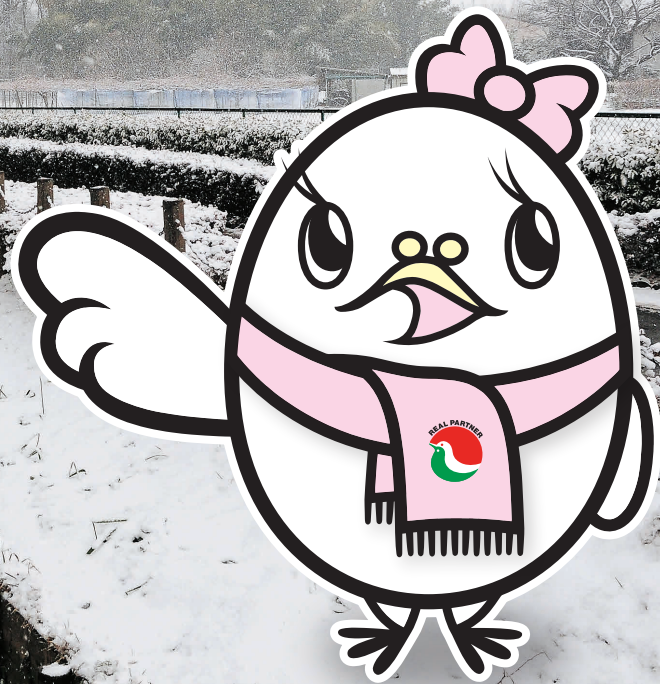
TOPIC

新年のご挨拶 ————— 1

空き家・空き地対策に係る意見交換会 開催報告 ————— 4

受章者顕彰 堀野氏(黄綬褒章) 渡邊氏(埼玉県知事表彰) — 15

平林寺の境内林と野火止用水(新座市)  
写真提供:新座市



埼玉いやしスポット

今回は  
県南支部  
エリア

あなたの宅地建物取引士証(宅地建物取引主任者証)  
有効期限は大丈夫ですか?

更新のための講習会は有効期限満了日の6ヵ月前から  
受講が可能です。講習日は表紙裏でご確認ください。

宅地建物取引業免許更新をお忘れなく!  
提出期間経過で免許失効となります。

免許権者への 免許満了日の90日前から30日前まで  
提出期間は (協会経由は100日前から50日前まで)



# 宅地建物取引士法定講習会のお知らせ

宅建士証の交付・更新に必要な「法定講習会」は宅建協会で！

あなたの宅地建物取引士証、有効期限は大丈夫ですか？ 法定講習会は有効期間満了日の6カ月前から受講できます。宅地建物取引士証の交付・更新に必要な法定講習会は、広い会場とゆとりのある座席で快適に過ごせる宅建協会でご受講ください。講習会のお申込みは先着順で定員になり次第締切となります。協会本部と16支部の窓口にてお申込み頂けます。お早めにお手続きを。  
※講習会案内ハガキは、宅建協会以外の団体からも届きますが、宅建協会にてご受講ください。

講習  
日

3/20<sub>水</sub>

3/27<sub>水</sub>

4/10<sub>水</sub>

4/17<sub>水</sub>

4/24<sub>水</sub>

※宅建協会ホームページ等にて、講習会日程や申込状況などについてご案内しています。



お問い合わせ

048-811-1830  
(事業推進課)



講習時間

9:30～16:50 (終了予定)



講習会場

埼玉県宅建会館

さいたま市浦和区東高砂町6-15  
JR浦和駅東口徒歩約5分



講習会申込に必要なもの

下記①～④をお持ちの上、本会の本部または支部事務局窓口にてお手続きをお願いします。

①印鑑（認印）

②カラー顔写真3枚

（縦3cm×横2.4cmの6ヶ月以内に撮影した同一の証明用カラー写真、パスポート及び運転免許証の撮影基準を準用）  
※埼玉県宅建会館1階ロビーに写真機を設置しています。本部でのお申込みの際にはご利用ください。

③現在お持ちの宅地建物取引士証（宅地建物取引主任者証）

④現金16,500円＜内訳：受講料12,000円、宅地建物取引士証交付手数料（埼玉県収入証紙代）4,500円＞

※有効期限切れの方は運転免許証等の本人確認書類



埼玉県証紙を販売しています！

宅地建物取引士証（宅地建物取引主任者証）や宅建業免許の更新時には、是非宅建協会本部の窓口で「埼玉県証紙」をお買い求めください。

## 倫理綱領

埼玉県宅建協会会員は倫理綱領を遵守し誠実かつ公正な業務の遂行に努めています

我々会員は、不動産の重要性和専門家としての社会的使命を強く自覚し、ここに倫理綱領を制定し、その実践を通して、国民の信託にこたえることを誓うものである。

1. 我々会員は、国民の貴重な財産を託された者としての誇りと責任をもって社会に貢献する。
1. 我々会員は、依頼者と地域社会の信頼にこたえるよう常に人格と専門的知識の向上に努める。
1. 我々会員は、諸法令を守り、公正な取引の実現に努める。
1. 我々会員は、依頼者のために、誠実かつ公正な業務の遂行に努める。
1. 我々会員は、業界発展のため、業者間の相互信頼に基づく親密な協力によって業界秩序の確立と組織の団結に努める。

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会 / 公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会



# 新年のご挨拶

公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会  
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会  
埼玉本部

会長・本部長 内 山 俊 夫

会員の皆様、埼玉県民の皆様、謹んで年始のご挨拶を申し上げます。

さて、不動産業界は、昨年4月に施行された宅建業法改正への実務対応や、空き家対策、民泊問題など大きく変革する時代の只中にあります。私たち中小の不動産業者においても、時代の潮流と変化を見定め、より一層きめ細かい対応が求められています。

このような社会的背景の中、私たち埼玉県宅建協会では一昨年に迎えた創立50周年の節目を新たな変革行動の起点として、中長期経営ビジョンである「ハトマークグループ・ビジョン埼玉」のもとに、すでに新たな一步を歩み出しています。

本年も、ビジョンに描いた「生活者・会員・行政」の三者相互の互惠関係『Win-Win好循環サイクル』の構築を達成するため、「1. 会員第一の取り組みの推進×強化」、「2. 会員業務支援の推進×強化」、「3. 組織の活性と活力の推進×強化」、「4. 収支均衡による財政の健全化の推進×強化」、「5. 入会促進プロジェクトの推進×強化」、「6. 事務局改革の推進×強化」、「7. ハトマークグループ・ビジョン埼玉のブラッシュアップ」という7つの柱を中心に、スピード感を持って取り組んで参ります。

特に昨年、国土交通省補助金事業として実施した「先駆的空き家対策モデル事業」及び「地域の空き家・空き地等の利活用等モデル事業」による空き家・空き地対策事業は、今後の不動産業を街づくりととらえて、我々地場の宅建業者が積極的にアプローチしていく新しい事業モデルとして全国的な評価を

得ました。この活動をはじめ、将来を見据えた事業の研究や普及を通じて、新たに業界と地域の未来を担う会員を育てる「地域のローカルスター育成プロジェクト」に取り組んで参ります。

また、不動産無料相談や不動産法律相談、消費者向け研修会「ハトマーク不動産セミナー」など、消費者に寄り添った事業を継続して実施して参ります。そのほか、自治会加入促進、子育て世帯・高齢者など住宅確保要配慮者への居住支援、防犯、暴力追放、不法投棄防止、振り込め詐欺防止など、行政との強い連携による事業を継続発展させて参ります。

さらに、会員の役に立つ事業、会員の収益につながる事業に特化して、新不動産情報サイト「ハトラぶ」の普及促進や、「埼玉宅建協同組合」を始めとした会員向け業務支援サービスを拡充・活性化して参ります。協同組合は多くの会員様にご支持をいただき、おかげさまで加入者数が1300社を突破し、順調な拡大基調を維持しています。今後もこれまで以上に会員にとって有益な事業活動を行って参ります。

埼玉県内の各地域やそこに暮らす人々に寄り添う公益法人として、「地域まもり・家まもり・資産まもり」に邁進し、みんなを笑顔にするために協会運営に取り組んで参ります。会員の皆様におかれましては、更なるご理解とご協力を賜りますよう心よりお願い申し上げます。

結びに皆様のご健勝を心より祈念申し上げます。新年のご挨拶とさせていただきます。

# 「埼玉の未来を切り開く」



## 埼玉県知事 上 田 清 司

明けましておめでとうございます。

公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会会員の皆様には、希望に満ちた新春をお迎えのことと心からお喜び申し上げます。また、日頃県政の様々な分野で御協力を賜っており、深く感謝申し上げます。

いよいよ今年はラグビーワールドカップが開催されます。会場となる熊谷ラグビー場は、世界最高峰の戦いにふさわしいスタジアムに生まれ変わりました。東京2020オリンピック・パラリンピックの準備も進んでいます。県民の皆さんと成功に向け取り組んでいきたいと思ひます。

さて、今年は平成最後となる節目の年です。

平成が幕を開けた1989年は世界の大転換期にありました。ベルリンの壁が崩壊し、東西冷戦が終結したのもこの年です。イデオロギー対立は終わったものの局地紛争が世界中に拡散しています。経済の面では、保護主義が台頭し混迷のさなかにあります。

日本では、生産年齢人口は1995年をピークに減少し、2040年には総人口の5割強に低下すると見込まれます。また、産業構造の変化などから大都市への人口集中が進み、地方を疲弊させています。近年株価の上昇など経済に明るい兆しが見えるものの、可処分所得は伸び悩み消費も低迷しています。

こうした中、誰もが幸せを感じられる社会を築くには、人口構造の変化に対応した社会の枠組みづくりや格差是正、快適に生き生きと暮らせるスマート社会を実現するためのAIやIoTによるイノベーションを起こすことが重要です。

本県ではこうした課題の本質を捉え、日本をリー

ドする施策を展開してきました。

貧困の連鎖を断つ生活保護世帯の子供への学習支援は、法律に基づく制度につながりました。

国民健康保険のデータを活用して糖尿病の重症化を予防する取組は、国において先進事例として紹介されています。

そして今、第4次産業革命といわれる変革期を迎えています。今後も航空・宇宙分野などの先端産業の創造や、AIなど先進技術の県内企業への普及を進めてまいります。

人生100年時代といわれる中、シニアの活躍が期待されています。

これまでも運動や食事の改善による「健康長寿埼玉プロジェクト」、就労などを支援する「シニア革命」に取り組んできました。今後は一歩進めて経験豊かなシニアに、更に深く埼玉に関わってもらような仕掛けを考えていきたいと思っています。

また、社会の変化に伴う格差拡大にも対応していかなければなりません。例えば、県内でも数多く展開されている「子ども食堂」などの取組を多角的に支えていきたいと考えています。

これからも物事の本質を捉え、新たな時代を切り開く施策を埼玉から発信してまいりますので、今年も県政への御理解と御協力を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、貴協会の益々のご発展と会員の皆様の御健勝、御活躍を祈念申し上げまして、新年の挨拶とさせていただきます。



# 新年のご挨拶



埼玉県都市整備部建築安全課

課長 白石 明

公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会の皆様、  
新年おめでとうございます。

内山会長をはじめ、役員並びに会員の皆様には、  
日頃多方面にわたる県事業にお力添えをいただき、  
また、宅地建物取引業務の適正な推進のため格別の  
御支援、御協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

貴協会におかれましては、ハトマーク不動産セミナーや不動産フェアを通じて、不動産取引に不案内な一般消費者に対する専門知識の普及啓発に努められるとともに、無料の不動産相談会や法律相談会により、県民の不動産取引に関する相談先として対応されるなど、宅地建物取引の安全と公正の確保に取り組まれており、重ねて御礼申し上げます。

さて、近年における全国的な空き家の増加は、地域における安全、衛生、景観面における新たな諸問題を生んでおります。また、不動産業界では、空き家を含めた既存住宅の流通促進といった大きな課題も抱えております。こうした中、貴協会では、老朽化や活用できない空き家を増やさないため、空き家の管理サービスを提供する業者を登録し、空き家の所有者が業者を簡単にサイトで検索できる「埼玉県

安心空き家管理サービス事業者登録制度」を昨年4月に創設されております。そして、昨年10月からは、良質な既存住宅を安心して取引できる環境を整備するため、一定基準を満たした既存住宅の販売に当たり、国が定めたロゴマークを広告に使用できる「安心R住宅」の事業者団体としても登録されたところです。こうした貴協会の積極的な取組が、空き家の利活用促進と既存住宅市場の活性化につながるものと大いに期待しております。

会員数5,000を超える貴協会は、地元精通した身近な不動産の専門家として、不動産業界の健全な発展と、県民へのより良い住まいの提供を担う大変頼りになる存在です。県といたしましても、そうした皆様とともに知恵を出し合いながら、宅地建物の流通の円滑化と安全で快適な住環境の実現に取り組んでまいりたいと思いますので御協力をお願いいたします。

結びに、公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会並びに会員の皆様のますますの御発展と、皆様方の御活躍をお祈りして新年のごあいさつとさせていただきます。



10月25日(木)

行政と不動産業者による

## 「空き家・空き地対策に係る意見交換会」を開催

本会情報・業務支援委員会では、10月25日(木)に「空き家・空き地対策に係る意見交換会」を開催しました。

今回の意見交換会では、埼玉県職員2名、栃木市職員1名、県内31市町村職員44名、全宅連職員3名、宅建協会関係者40名の合計90名の出席者となり、空き家対策に携わる行政と宅建業者が一堂に集まる大規模な会合となりました。



当日は、埼玉県と栃木市、全宅連よりそれぞれの活動内容等に関する発表が行われたのち、「宅建所沢空き家・空き地相談センター」担当者、「ちちぶ空き家バンク」担当者も加わって、5者によるパネルディスカッションが行われました。当日の発表内容を詳しくご紹介いたします。

### 第1部

### 報告発表

#### ①埼玉県の空き家対策について

埼玉県都市整備部建築安全課  
小松 様  
都市整備部住宅課  
石黒 様

県内「空き家バンク」は25あり、累計666物件が登録され285物件が成約した(H30.9.1現在)。危険空き家の指導は260件実施し内40件を除却したとのこと(H30.3.31現在)。また、県の「空き家管理サービス事業者制度」では、4月～7月の間に管理・売買・賃貸・解体で38件の契約があったとのこと。今後は、空き家にしないための遺言・家族信託・任意後見などの啓発が課題であるとした。



#### ②空き家流通の活性化について

～栃木市・自治会・宅建協会・金融機関の4者が連携して取組む空き家対策事業～

栃木市役所都市整備部住宅課  
大野 様

栃木市では、人を増やすために、解体・リフォーム・家財処分・市内住み替え・移住など複数の支援策を用意して対策にあ



たった結果大きな効果があった。同市「空き家バンク」サイトでは物件写真の見栄えを良くする工夫などを行い、昨年度は102物件が登録され67物件が成約に至った。また、同市がイニシアチブを取って自治会に空き家の早期発見を働きかけ、昨年度42の自治会から277件の空き家情報を収集したとのこと。

今後は、収集した空き家情報を空き家バンクに誘導して早期に流通させることが課題とした。

#### ③空き家の利活用を通じて地域の価値を向上させる

～全国的事例より～

全宅連不動産総合研究所  
岡崎 様

埼玉県における空き家問題の特徴として、賃貸アパート・マンションの供給過剰や、県内にキャンパスを持つ大学の東京23区への移転などによる賃貸物件の潜在的な空き家化が課題であるとした。業界の動向としては、個の資産管理(物件のマネジメント)だけでなく、地域全体の管理(タウンマネジメント)を目指し、空き家の利活用を通じてコミュニティを再生し、人に選ばれるまちづくりに取り組む宅建業者が増えつつあるとした。





## 第2部

### 意見交換

#### テーマ

## 地域の宅建業者が行政と連携する空き家バンク・空き家の適正管理について

### ① 本会情報・業務支援委員会からの報告

本会情報・業務支援委員会の鳥山委員長より、平成25年4月～平成30年8月の空き家関連事業の実績報告が行われた。支部が協力する空き家バンクで497物件が登録され218件が成約（成約率43.9%）



したとのこと。また、本年度も「空き家管理セミナー」を開催して94社が「空き家管理サービス事業者」として登録されたことを報告した。

### ② 「宅建所沢 空き家・空き地相談センター」からの報告

本会所沢支部の市川専務理事より、本会所沢支部の「宅建所沢空き家・空き地相談センター」の活動紹介が行われた。同センターでは、所沢市と連携してワンスト



ップで空き家・空き地に関する相談を受付している。受付の際は、たらいまわしを防止するため24時間対応としているほか、担当者が解決できない事案は支部内で意見交換して1件1件丁寧に慎重に取り組んでいるとのこと。今後は、業者を信用して任せていただけるようになることが課題とした。

### ③ 「ちちぶ空き家バンク」からの報告

本会秩父支部の依田副支部長より、秩父市・横瀬町・小鹿野町・皆野町・長瀬町の空き家を取扱う「ちちぶ空き家バンク」では、物件見学会を年5回開催するなどの活動を行い、年間50物件が登録され内半分が成約となっている。空き家になって1年を超えると状態が悪くなるので、1年以内に物件を流通させることが課題であるとした。



### ④ パネルディスカッション

#### 埼玉県 小松 様

- 周辺環境に影響を及ぼしやすい個人所有の空き家を中心に対策を取っている。
- 宅建業者の空き家管理により流通に結びつくことを期待したい。



#### 栃木市 大野 様

- 空き家対策は自治体が責任を持ってやる仕事。
- 市外からの移住や空き家の利活用で成果を上げるには、人に選ばれるまちに変わること尽きる。



#### 所沢支部 市川 様

- 空き家の相談時間は30分から60分程度で、リスクを全て対応する。
- 解決できないことはみんなで協力して対応している。



#### 秩父支部 依田 様

- 地域の解決は人にある。
- 実家を守る意識が薄まっている。
- 東京や埼玉県南部からちちぶ地域に移住する傾向。



## 地域のローカルスター育成プロジェクト

# 「青年部長・レディス部長会」を開催

情報・業務支援委員会は、業界と地域の未来を担う会員を育てる「地域のローカルスター育成プロジェクト」の一環として、11月9日(金)に「青年部長・レディス部長会」を開催しました。

当日は、各支部の青年部・レディス部の代表者など計35名が参加しました。当日の発表内容等について詳しくご紹介いたします。



### 第1部

## 「そうかりノベーションまちづくり」

### 事例紹介

草加市と本会埼玉東支部が連携する「そうかりノベーションまちづくり」の事例について、草加市自治文化部産業振興課の担当課長よりご説明を頂きました。

## 2回のリノベーションスクールから7件が開業を実現！

草加市自治文化部産業振興課 課長 高橋 浩志郎 様

「そうかりノベーションまちづくり」は、草加駅東口周辺(旧道沿道エリア)のエリア価値向上のために、民間主導・公民連携の体制で自己資金から遊休不動産をリノベーションして、新しい産業創出・雇用創出・コミュニティの再生などを実現する取り組みです。

### 駅周辺の中心市街地が商店街からマンション街に…

草加駅周辺の中心市街地が商店街からマンション街に変わり、市民は市外で稼いで市外でお金を使う傾向となりました。市内で稼いで市内でお金が回らなければ、市街地は空き家・空きビルに変わってしまいます。遊休不動産を活用しないと市街地が空洞化し、不動産の価値・街の価値・税収がますます低下する悪循環となります。

### リノベーションスクールから開業を実現！

市内の遊休不動産を活用するために、リノベーションスクールを2016年から開校しています。市内外から来た受講生で10人程度のチームを組み、地域経営課題の解決につながるビジネスプランを3日間で練り上げ、最終日に不動産オーナーに提案するというものです。提案と事業化はチームがリスクを負い、これまで2回のリノベーションスクールから7件が開業を実現しました。



## 青年部の活動がリノベーションまちづくりの原点

株式会社 村上不動産 代表取締役 村上 昌巳 様

青年部で知り合った仲間たちとどういいう商売ができるのかを話し合っているうちに、草加市へ今回の事業を働きかけることとなりました。後に、草加市から声がかかり事業が始まりました。青年部の場で仲間作りやビジネスの話をして、商売のしやすい環境を作ることが大切だと考えています。





## 第2部

### グループ ディスカッション

各支部の青年部長・レディス部長が4グループに分かれて、「地域密着の中小不動産業者が目指すべき姿」をテーマにディスカッション形式で意見交換を行い、最後に各グループより発表が行われました。



### A 班 大宮支部 星地 敏道

外国人の人口が増える川口エリアでは、住民の生活マナーの問題が発生しています。自治会と連携してイベントを行うなどコミュニケーションを深めていけば、地域の活性化に繋がるのではないかと考えます。また、地域密着という点では、行政や地域団体と連携していく必要があります。



### B 班 埼玉西部支部 田中 章友

地域の中でやっていくには、商店会・商工会・青年会議所など地域団体ともっと密な関係を構築していく必要があると考えます。



### C 班 越谷支部 中村 守

地域密着で自分達ができるサービスを提供することが必要と考えています。一つでも多く草加市のまちづくりを取り入れて生かしたいです。



### D 班 埼玉北支部 日向 弘薫

街の良いところや特色、特産物・名所旧跡などを再認識して魅力ある街づくりを目指すとともに、一般向けのPR力とブランド力を高めることが求められています。

8月4日(土)～11月18日(日)

## 県内40会場で「不動産フェア」を開催

毎秋恒例の「不動産フェア」を平成30年度は県内40会場で開催しました。各地で開催されているお祭りに協賛するなどして、不動産無料相談会やチャリティバザーのほか、ノベルティグッズプレゼントなど楽しいイベントを実施して、地域社会との積極的な交流・貢献活動を展開しています。

どの会場も楽しく元気な子供たちや、地域の人達の活気で賑わっていました。本当にたくさんの市民のみなさんとふれあうことができました。

その中で感じたのは、来場者の皆さんが口々につぶやいていた“ハトマークって不動産の団体なんだ”という言葉。地域に根ざした活動を行うハトマーク加盟店にとって、「ハトマーク＝不動産」と覚えていただくことはとっても有益なことだと思います。不動産フェアほどに素晴らしい機会は他にないのではないのでしょうか。



11月29日(木)

## 「さいたま緑のトラスト運動」 「彩の国みどりの基金」に協賛しています



埼玉県では、埼玉の優れた自然や貴重な歴史的環境を、県民共有の財産として県民とともに末永く保存していくため、「さいたま緑のトラスト基金」を設置して県民から広く寄附を募り、それを資金として土地等を取得し、「さいたま緑のトラスト運動」として保全活動を実施しています。

また同様に、県では、「彩の国みどりの基金」を設立し、森林や身近な緑の保全と創出、環境教育の推進などを県民参加で行い、豊かな自然を次の世代に引き継ぐための活動を行っています。

地域に根ざした事業活動を行う本会は、地域の自然を守りながら、住み良い住環境を実現するため、両基金の趣旨に賛同し、積極的に募金活動に取り組んでいます。

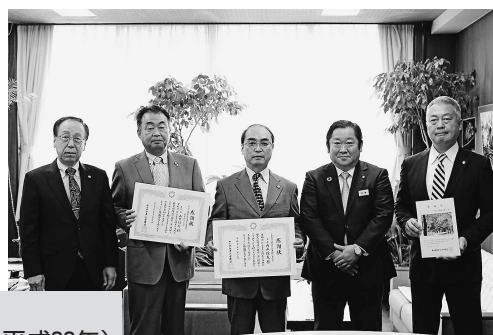
### さいたま緑のトラスト基金・彩の国みどりの基金へ寄附をしました

11月29日、埼玉県庁において、さいたま緑のトラスト基金への募金の贈呈式が行われました。これは、本部事務局等にさいたま緑のトラスト運動への募金箱を設置し、会員様や来所された方からお預かりしていた募金の寄附を毎年実施しているものです。このほか本会は、彩の国みどりの基金への寄附も毎年実施しています。

今年度のさいたま緑のトラスト基金への寄附は、さいたま浦和支部からの募金を合わせた114,676円の寄附を行いました。また、埼玉西部支部から支部単独で116,417円の寄附をいたしました。

贈呈式は、内山会長を始め役員4名が出席し、県環境部長室にて和やかに行われました。加藤環境部長より感謝状の贈呈を受け、毎年継続して募金を行っていることに対して感謝の言葉をいただきました。

今後も埼玉県の豊かな自然や歴史的環境を守るために、さいたま緑のトラスト運動と彩の国みどりの基金への協力を行って参ります。皆様のご協力をお願い致します。



寄附総額  
(平成19年～平成30年)  
4,335,241円



# 業界インフォメーション

宅建業法をはじめとした関係法令情報や協会・関係機関からのお知らせなど、役立つ大切な情報をまとめてお届けします。

## 環境対策・地域社会貢献

### 廃棄物不法投棄の通報制度にご協力を

＜埼玉県からのお知らせ＞

本会では、埼玉県と「廃棄物不法投棄の情報提供に関する協定」を締結し、本会会員を通じて不法投棄の通報を行う活動を行っています。

埼玉県内の津々浦々で営業活動を行う宅建業者による“地域を見張る”監視の目は、毎年多数の通報につながっています。

#### 会員の方へ 不法投棄現場発見時の通報にご協力をお願いします

会員の皆様および従業者の皆様が、営業活動などの際に、不法投棄現場を発見した場合には、下記フリーダイヤルまで通報頂けますようご協力のほど、宜しくお願いします。

#### 関連情報 「不法投棄」や「野外焼却」には重罰が科せられます

廃棄物の処理及び清掃に関する法律により「不法投棄」と「野外焼却」は禁止されています。

不法投棄は、「5年以下の懲役又は1千万円以下の罰金、又はこれを併科」とされています。さらに、法人の場合には「3億円」の罰金となります。

屋外で廃棄物を燃やす「野外焼却」は、「3年以下の懲役又は300万円以下の罰金、又はこれを併科」とされています。

産業廃棄物不法投棄110番：TEL. 0120-530-384（フリーダイヤル・24時間受付）

「ごみをみはるよ」

（埼玉県 環境部 産業廃棄物指導課）

## 宅建業実務・災害対策

### 震災時における民間賃貸住宅提供事業「協力会員」へのご登録のお願い

＜本会からのお知らせ＞

本会では、埼玉県と「震災時における民間賃貸住宅の提供に関する協定」を締結しています。この制度は発災時に県が民間賃貸住宅を借り上げ、被災者に使用貸借するものです。

本制度は、本会の重要な公益事業のひとつとして位置づけられており、県民に対して非常時の住宅を提供することで社会貢献を果たしてまいります。

#### 会員の方へ 本制度の「協力会員」へのご登録をお願いします

震災発生時には埼玉県より、協定締結団体である本会を通じて「協力会員」として登録された宅建業者の方に対して、利用可能な賃貸住宅などの情報提供依頼があります。提供して頂いた賃貸住宅は借り上げの対象となります。

#### 関連情報 建設業を営む会員の方へ

「震災時における民間賃貸住宅の提供に関する協定」へ会員登録を頂きますと、埼玉県発注の公共工事における「経営事項審査（建設 管理課）」及び「入札参加資格審査（入札審査課）」の加点措置がございます。

#### ＜お問合せ先＞

・経審について：

埼玉県 県土整備部 建設管理課 TEL. 048-830-5183

・入審について：

埼玉県 総務部 入札審査課 TEL. 048-830-5771

## 宅建業実務

### 振り込め詐欺の撲滅へご協力のお願い

＜埼玉県・埼玉県警察からのお知らせ＞

埼玉県内における振り込め詐欺の被害が多発しています。最近では、アパート等の空き部屋に犯人が勝手に侵入し、振り込め詐欺の被害金を宅配業者に配達させ受け取る等の犯罪が多発していることも大きな問題となっています。

本会は、このような卑劣な犯罪を撲滅させるため、埼玉県と埼玉県警察本部との連携・協力のもと、振り込め詐欺の撲滅に向けた活動を行っています。

#### 会員の方へ 不審者発見時の通報協力をお願いします

会員の皆さまにおかれましては、次の点にご注意ください。

■ 犯罪拠点の疑いがあるときは警察へ情報提供  
管理物件に不審者が多数出入りするなど、犯罪拠点等に使用されている疑いがある場合は、警察へご連絡ください。

■ 入居者に対する振り込め詐欺の注意喚起  
高齢者など詐欺のターゲットとなりやすい入居者への注意喚起や、近隣の不審者情報などに関する通報協力依頼など情報収集に努めてください。

# レンタルオフィス契約と借地借家法

## レンタルオフィス入会契約に基づくフロアーの一区画の賃貸借が、建物賃貸借契約に該当するとされた事例

### 1 事案の概要

平成24年3月、X（オフィス利用者・弁護士）は、本件ビルの1階から3階にて、面積3.4㎡～12.1㎡のレンタルオフィス15部屋を運営するY（レンタルオフィス運営者）と、オープンオフィス入会契約（本件契約）を交わし、入会金15万7500円を支払い、本件区画（面積3.5㎡）に入室した。

＜本件契約の主な概要＞

- ・オープンオフィスの各サービスについて、Xは、Yが別途定める利用料金を支払うことにより利用することができる。
- ・本件契約は本件区画利用についての契約も兼ねている。利用料金等は以下の通り。  
利用料金：6万900円/月  
共益費：1万8900円/月  
起業家支援プログラム費：1万500円/月
- ・YのXに対する本件区画の提供は、Yによるオープンオフィスサービスの一つを意味するものであり、一般の賃貸借契約とは異なる。それゆえ、法令上可能な限り借地借家法の適用は受けず、賃借権や法定地上権は発生しないものとする。
- ・契約期間：2年（期間満了3カ月前までに、X・Yより申出がなければ1年間自動継続）
- ・契約解除：X・Yは3カ月前の解約申入れにより、Xはオフィス利用料金3ヵ月分の支払いにより、本件契約を解約できる。

平成25年11月、YはXに対し、平成26年3月の本件契約

期間満了において、契約更新するためには新契約書による必要がある旨の通知をした。また、平成26年2月、新契約書でなければ契約更新には応じない、同年3月をもって本件契約は終了する旨の通知をした。

Xは、「本件区画は借地借家法にいう建物に該当し、本件契約は建物の賃貸借である。Yは契約期間満了日の1年から6カ月前までに更新しない旨の通知等をしていないことから、借地借家法26条1項により本件契約は従前の契約と同一条件で更新されている」として、Yに対し、本件区画につき賃借権を有していることの本件確認訴訟を提起した。

これに対しYは、「本件契約は典型契約である賃貸借契約とは異なり、総合的なオフィスサービスの利用を目的とした非典型契約であり賃借権は発生しない、本件契約には借地借家法の適用ない旨の特約がある」などと主張した。

### 2 判決の要旨

裁判所は次のように判示し、Xが賃借権を有することの確認請求を認容した。

（1）建物の一部であっても、障壁その他によって他の部分と区画され、独占的・排他的支配が可能な構造・規模を有するものは、借地借家法にいう「建物」と解される（最二判昭和42年6月2日 昭41(オ)1426号）ところ、本件区画は、面積3.5㎡と狭小とはいえ、四方を天井まで隙間のない障壁で囲まれ、共用スペースとは鍵付きのドアによって区画されていることから、本件区画は借地借

## 宅地建物取引士による不動産無料相談所のご案内

毎週開催

月

水

金

曜日

（年末年始・祝日 休）

◆会場：埼玉県宅建会館2階

◆来所または電話（予約不可）

◆開催時間：午前10時から午後3時まで（正午～午後1時を除く）

TEL：048-811-1818



いわゆるレンタルオフィスの利用を目的とした入会契約につき、借地借家法にいう建物の賃貸借に該当するか否かが争われた事案において、契約目的である使用区画の構造、同契約の法的性格の検討から、建物賃貸借契約に該当するとして、オフィス利用者の賃借権を有することの確認請求を認容した事例

(東京地裁 平成26年11月11日判決 認容 ウエストロー・ジャパン)

(写真はイメージです)

家法にいう「建物」に該当するといえる。

(2) 本件契約の規定に照らすと、その中核的な内容は、Yが本件区画をXに使用収益させ、Xがその対価である利用料金をYに支払うというものであり、しかもXによる本件区画の使用収益は、建物の独占的排他的な使用を内容とするものと認められるから、その法的性格は、建物の賃貸借契約にほかならない。

本件契約には「賃借権は発生しないものとする」との定めがあるが、借地借家法の強行法規定の適用を合意によって排斥することができないことはいうまでもない。

(3) 本件契約によれば、Xは、別途の書面による申込みをし、別途定める利用料金を支払うことで、各種のサービスを受けることができるものとされているが、この部分は法的には本件契約と別個独立の契約か、そうでないとしても建物賃貸借契約としての本件契約に付加された付帯サービスにすぎないものであって、本件契約の基本的な法的性格の判断に影響を及ぼすものとはいえない。

また、本件契約に係る利用者に対するサービスの一環として、室内でのインターネット回線の利用、共用の会議室の利用が可能で、これらの費用は共益費に含まれていること、共用部に置かれたコピー機、プリンター(有料)、シュレッダー(無料)、掃除用具等の使用サービスが付帯していることが認められるが、共用施設・設備の利用が可能とされている賃貸物件は少なくなく、これらの事情も上記(2)の認定判断を左右するものではない。

(4) 以上により、本件契約は「建物の賃貸借」に該当し、少なくとも本件区画の利用に関する限り、借地借家法26条1項、28条の適用があることから、Xの請求には

理由がある。

### 3 まとめ

建物一部の利用契約で、またその面積が狭小であるとしても、対象区画が独占的・排他的支配が可能な構造・規模を有していること、当該契約の規定内容から、借地借家法の適用のある建物の賃貸借であるとされた本件事例は、レンタルオフィス契約が宅建業法の対象となる取引か否かを判断するに於ける判断材料になるのではないと思われる。

宅建業者においては、本件のように入会契約と称した契約であるとしても、実質的に建物の賃貸借である場合には、宅建業法の適用があることに注意する必要がある。

他に建物一部の利用契約につき、借地借家法の適用が否定された事例として、「賃借建物のフロアの一部につき、若干の什器備品を置くことにより間仕切りした一部分の転貸借につき、物理的境界がなく、独占的・排他的支配がないことから借地借家法1条にいう建物に該当しないとされた事例」(東京地判 平成21年4月27日 ウエストロー・ジャパン)が見られる。また、建物の一部の賃貸借につき、借地借家法の適用が判断された判例として、積極事例として「鉄道高架を屋根とし周壁を有する施設」(最一判 平成4年2月6日 平元(オ)1378号)が、消極事例として「デパート売場のケース貸し」(最二判 昭和30年2月18日 昭28(オ)188号)がみられるので、併せて参考としていただきたい。

## —— 弁護士による不動産法律相談会 ——のご案内

2/7 木 2/19 火

3/7 木 3/19 火

- ◆会場：埼玉県宅建会館2階
- ◆費用：無料(相談時間は各自30分間です)
- ◆開催時間：午前10時から午後3時まで(正午～午後1時を除く)

**要予約**

TEL：048-811-1868 (事業推進課)

# 私の宝

会員交流のページ

## 自転車に乗ることが好きな私・・・



今回は、

### 南彩支部

株式会社ニッケンホールディングス

奥墨 常治 さんの投稿です

### 中学生のころからサイクリングが好きでした

中学生のころ、友達数人で自転車に乗って遠くに行くのが楽しくて、夏休みになるとサイクリングを企画し、森林公園や秩父あたりまで遊びに行っていました。

中学二年生のときには、戸田から富士山へ行こうと数人でサイクリングに行きました。当時としては、中学生が甲州街道を夜中に走っていると交番があるごとに職務質問をされたりもしたものです。

### 大人になってからの自転車との出会い



社会人になってからは数十年乗っていなかった自転車でしたが、7年ごろから自転車のブームが始まりまして、その時に友達に誘われ、ダイエット目的に以前から始めたかった自転車を購入して乗り始めました。

始めたころは仕事に行く前に彩湖を二周することが楽しくて毎日走っていました。自転車を始めてから自転車仲間も出来てきて、チームジャージを作成し、大きな大会にもチームとして参加をするようになりました。



た。大会に参加するという目標が出来ると更に自転車に乗ることが楽しくなってくるのです。

### 地元の仲間とサイクリングを楽しむ

自転車を通して多くの仲間が出来ました。地元に住んでいても仕事は都内の方や、地元で商売をされている方など、自転車でのつながりなしには知り合えないはずの大人の友達です。自転車のメンテナンスやパーツの話、次回の大会参加など飲みながら新たな交流をさせていただき、ワイワイ楽しんでいます。

出会いとは偶然ではなく行動に伴って生まれてくるのだと感じております。

### いつまでも続けられるスポーツとして

自転車をはじめてから7年目となります。

毎年、「富士ヒルクライム」という富士山5合目がゴールになっている大会に参加を続けています。富士スバルラインを下から5合目まで約25キロをひたすら上る大会です。私は続けられる限り地元の仲間と一緒に楽しく参加していこうと考えています。

私は健康の為にそして体力を維持する為に自転車は続けていこうと考えております。最近では自転車の乗り方のマナーが問題となっておりますが、歩行者や自動車との関係も、お互いに安全に走行できる道路の整備なども進んでくると、安心して安全に自転車も乗れる環境になるのではと思います。





# 青年部 レディス部 活動日記

県内16支部で宅建協会の活動を支えている支部青年部・レディス部について、各支部の部長さんより活動内容をご紹介します！

## 本庄支部

本庄支部青年部・レディス部は、公益事業としてロードサポート活動や防犯パトロール活動を合同で行っています。ハトマークブルゾンとハトマークキャップを着用し、宅建協会をアピールしながら道路の清掃等を行っている、市民の方から「ご苦労さま」と声をかけていただき、地域に貢献できている事を実感できます。



また、部員同士の交流会やゴルフ大会等を計画しています。空き家・空き地問題等の対策を皆で考え、地域に密着した不動産業者を目指して、一緒に頑張っていきます。

本庄支部青年部 部長 木村 幸男

## 彩西支部



彩西支部は、レディス部未設立で青年部のみで活動しています。青年部員は現在30代から40代の19名で、それぞれ持ち前のキャラクターで盛り上げてくれます。

主な活動は、各ブロック駅前の清掃活動や防犯パトロール活動、AED普及活動、本部事業協力などです。清掃や防犯パトロールでは、市民の方に「ご苦労様」「お疲れ様です」の声掛けを頂き、そういった声はやりがいにもなり、街の清潔・防犯等に

役に立っているのだなといった自負心にも繋がっています。一見綺麗に見える街中も、意外な所にゴミが有ったりするので、ゴミ袋もすぐに一杯になってしまいますが、奥富支部長は嫌な顔ひとつせず、カエル色のスーパーカーにゴミをたくさん積み込んでくれるので大変助かっています。

また、活動の後には交流会もあり、意見交換し親睦を深めあい、それが事業の糧となっています。今後はさらに部員との交流を深め、より活動に参加する部員を増やしていきたいと思います。支部役員、本部役員、関係者の方々には今後ともご指導ご鞭撻頂きながら、活動をしてまいりたいと思いますので、宜しくお願い致します。

彩西支部青年部 部長 関谷 善徳

## 第4回 理事会・幹事会 開催報告

12月21日、埼玉県宅建会館3階「研修ホール」において、理事52名出席のもと、「平成30年度第4回理事会・幹事会」を開催しました。宅建協会理事会においては、受

章者顕彰についてなど、20

項目に亘って報告が行われました。さらに、特定資産の運用に係る新規債権の購入についてなど、2項目について慎重な審議が行われ、全議案可決承認されました。保証協会幹事会においても、苦情相談・苦情解決業務及び弁済業務報告について報告が行われました。

また理事会終了後に、全宅連の坂本久会長が登壇して、本会の活動を高く評価するなど感謝の言葉を述べました。



議長

山口議長



全宅連 坂本久会長

### 宅建協会 議題

#### 報告事項

受章者顕彰について／地域社会貢献事業について／平成30年度（9月～11月）入会者について／第20回宅建業開業支援セミナー開催結果について／本支部監事研修会開催報告について／埼玉県不動産鑑定士協会の不動産市況DI調査への協力について／宅地建物取引業法及び不動産公正競争規約違反事例について／国土交通省「地域の空き家・空き地等の利活用等に関するモデル事業」の実施について／宅地建物取引士資格試験監督事務への協力結果について／新不動産情報サイト「ハトラぶ」の入会状況等について／平成31年度の不動産フェア事業について／空き家対策に係る意見交換会の開催結果について／支部青年部長・レディス部長会の開催結果について／働く女性活躍応援スペシャルセミナーの開催結果について／VR内見セミナーの開

催について／タウンマネジメントスクールの開催結果について／平成30年度10月末日までの職務執行の状況について／事務局職員の退職・採用について／全国地方銀行協会の不動産業参入に係る要望への対応について／その他（関係団体からの報告事項）

#### 審議事項

- 第1号議案 特定資産の運用に係る新規債権の購入について
- 第2号議案 浦和レッドダイヤモンドズ(株)との業務提携（協定締結）について

### 保証協会 議題

#### 報告事項

苦情相談・苦情解決業務及び弁済業務報告（4月期～11月期）について

## 本会会員が人命救助!! 越谷市消防本部より感謝状

適切な応急処置により救命したとして、平成30年12月4日(火)、越谷市消防本部（三大寺滋消防長）より、本会越谷支部 小林勝副支部長（有）小林不動産）、越谷支部会員従業者 角田健太郎氏（千代田ハウス工業(株)）、埼葛支部 三城貴広副支部長（有）昭米産業）、衆議院議員黄川田仁志秘書 藤田洸氏の4名が感謝状を授与されました。

この表彰は、11月19日(月)に越谷コミュニティセンター「サンシティホール」で開催された本会東部エリア3支部（埼葛支部、越谷支部、埼玉東支部）主催の宅建オープンセミナー「大下英治講演会」の開演直後に、聴講者のお一人が椅子にもたれかかり、いびきを始めたことに異変を感じ、声かけしたところ返事がないので救急車の手配と同時に、心臓マッサージ、人工呼吸、AEDへと適切な応急処置により蘇生し、翌日意識が回復したことによるもの。

越谷支部 小林副支部長のコメント「助かって本当によかったというのが全員の気持ちです。私たちだけではなく、周囲にいた人たちも見事な連携プレーにより適切な応急処置ができたと思います。宅建協会のAED研修等、日頃の研修が役立ちました。」





# 彰 顕 者 章 受

## 黄 綬 褒 章

### 堀 野 眞 孝 氏

公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会 副会長（埼玉支部長）



この度、平成30年秋の褒章において、公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会の推挙により「黄綬褒章」の栄に浴し、身に余る光栄と感激いたしております。

11月14日、国土交通省にて石井啓一国土交通大臣より褒章・章記の伝達を受け、引き続き皇居に参内し、豊明殿におきまして、天皇陛下に参謁の栄誉とともにお言葉を賜り感激の極みで御座いました。

黄綬褒章は、「業務に精励して人々の模範である者」に授与される、とあります。

この度の受章は、内山会長、三輪政連会長をはじめ、本部・支部の役員の皆様、そして事務局の皆様、会員の皆様、従業員の皆さん、関係者各位等、本当に多くの皆様方のご支援、ご協力の賜と心より感謝申し上げます。

これからも、この栄誉を励みに業界発展のために微力ながら最善を尽くす所存です。

会員の皆様には、今後とも変わらぬご厚情、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げまして御礼の言葉とさせていただきます。

#### 【埼玉県建協会 本部歴】

自 平成14年 5月28日 社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会  
至 現 在 理 事  
(平成24年 4月 1日より「公益社団法人」へ移行)  
自 平成20年 5月28日 社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会  
至 平成24年 5月29日 副専務理事  
(平成24年 4月 1日より「公益社団法人」へ移行)  
自 平成24年 5月29日 公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会  
至 平成26年 5月28日 総務財務委員会 委員長  
自 平成26年 5月28日 公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会  
至 平成28年 5月26日 消費者相談委員会 委員長

自 平成28年 5月27日 公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会  
至 現 在 副会長

#### 【埼玉県建協会 支部歴】

自 平成14年 4月 1日 社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会  
至 平成20年 3月31日 埼玉支部 専務理事  
自 平成20年 4月 1日 社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会  
至 平成24年 3月31日 埼玉支部 副支部長  
自 平成24年 4月 1日 公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会  
至 現 在 埼玉支部長



## 埼 玉 県 知 事 表 彰

### 渡 邊 勝 久 氏

公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会 副会長（さいたま浦和支部長）

この度、公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会の推薦により、産業功労者賞の栄を賜りました。私にとりましては、誠に身に余る光栄でございます。内山俊夫会長をはじめ、本部、支部役員の皆様、本部、支部事務局の皆様、会員の皆様方のご支援の賜物と心より深く感謝を申し上げます。

上げます。

今後も、この受賞を励みに、微力ながら業界発展のため尽くさせていただき所存でございます。

公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会の益々の発展と、全ての会員の皆様のご健勝、ご繁栄をお祈りいたしまして、御礼の言葉とさせていただきます。

#### 【埼玉県建協会 本部歴】

自 平成16年 5月28日 社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会  
至 現 在 理 事  
(平成24年 4月 1日より「公益社団法人」へ移行)  
自 平成26年 5月28日 公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会  
至 平成28年 5月28日 業務支援委員会 委員長  
自 平成28年 5月28日 公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会  
至 平成30年 5月28日 総務財務委員会 委員長  
自 平成30年 5月29日 公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会  
至 現 在 副会長

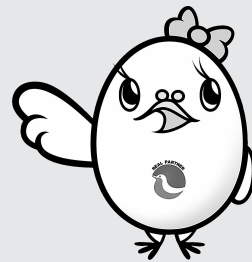
#### 【埼玉県建協会 支部歴】

自 平成12年 4月 1日 社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会  
至 現 在 さいたま浦和支部 理事  
(平成12年 4月 1日から平成14年 3月31日までは「浦和支部」)  
(平成24年 4月 1日より「公益社団法人」へ移行)  
自 平成16年 4月 1日 社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会  
至 平成20年 3月31日 さいたま浦和支部 専務理事  
自 平成24年 4月 1日 社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会  
至 平成26年 3月31日 さいたま浦和支部 専務理事  
(平成24年 4月 1日より「公益社団法人」へ移行)  
自 平成20年 5月 1日 社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会  
至 平成24年 3月31日 さいたま浦和支部 副専務理事・総務委員長  
自 平成26年 4月 1日 公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会  
至 現 在 さいたま浦和支部 支部長

## 今回は 県南支部 エリア

協会マスコット「ハトたま」が、埼玉県内の各エリアに点在する“癒し”を得られる場所を美しい写真とともにご紹介します。

今回は、「朝霞市、志木市、新座市、和光市」エリアを管轄する「県南支部」をご紹介します。



## 今回のいやしスポット

### 新座市「平林寺の境内林と野火止用水」

広さ約43ha、東京ドーム9個分の平林寺境内林は、武蔵野の雑木林の風情をとどめる貴重な文化財として、昭和43年（1968）国の天然記念物に指定されました。雑木林としては唯一の指定となっていて、新座市に残された掛け替えのない自然・文化的資産です。伽藍を囲むように広がる境内林には、四季折々の趣が映し出され、閑寂な境内の散策に心が洗われます。

雑木林の織りなす貴重な自然と景観を保全するため、文化庁・埼玉県・新座市・平林寺他の連携のもと、雑木林の整備・再生事業が継続的に行われています。

野火止用水は、野火止台地開拓者の大切な飲料水として、承応4（1655）年に、川越藩主であった松平伊豆守信綱が家臣の安松金右衛門に命じて玉川上水（東京都小平市）から分水したものです。現在、用水周辺には遊歩道が整備されていて、自然を楽しめる貴重な憩いの道になっています。全長は約24kmで、志木市宗岡の水田を潤していました。

野火止緑道は、広大な平林寺の境内林と野火止用水が一体となっている武蔵野の風情を色濃く残す遊歩道として、多くの市民やハイカーに親しまれています。

（新座市産業観光協会HPより引用）

交通 JR武蔵野線新座駅より徒歩約20分

### 支部長ご挨拶 県南支部 支部長 木内 光一



会員の皆様、謹んで新年のお慶びを申し上げます。新年のスタートにあたり、私自身思いを新たにしましたところです。

私達「県南支部」の紹介をさせていただきます。埼玉県南部に位置する和光市、朝霞市、志木市、新座市の県南地域は人口約458,000人のベッドタウンとしての人気の高い街です。東武東上線と和光市～池袋間を

最短で13分で結び、東京メトロ有楽町線・副都心線はそれぞれ東京都心と直結しています。また、平成25年に東急東横線が乗り入れ一気に横浜方面へのアクセスも広がり、都内へのビジネス・ショッピング・レジャーがグンと楽になりました。伝統と新しい文化が一つとなり、新たな「まちづくり」が進められています。

### 広報誌「宅建NEWS」バックナンバーのご案内

春夏秋冬の年4回発行している本誌バックナンバーを本会ホームページ上で閲覧できます。

毎号、埼玉県内各地域の癒しスポットを紹介したり、会員さんの日常や趣味など大切にしているモノやコトをご披露いただいたり、ローカルな情報を中心に情報発信しています。





# 公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会 本・支部事務局一覧



県内16支部では行政と連携して不動産無料相談を行っています。  
開催日程等の情報は、お近くの支部事務局までお問合せ下さい。



**協会本部** さいたま市浦和区東高砂町6-15 048-811-1820

- |            |                            |              |          |                        |              |
|------------|----------------------------|--------------|----------|------------------------|--------------|
| ① 川口支部     | 川口市並木2-24-21               | 048-255-7711 | ⑨ 越谷支部   | 越谷市越ヶ谷2-8-23           | 048-964-7611 |
| ② 南彩支部     | 戸田市上戸田1-14-10              | 048-229-4630 | ⑩ 埼葛支部   | 南埼玉郡宮代町笠原2-2-7 ノアコーポ2F | 0480-31-1157 |
| ③ さいたま浦和支部 | さいたま市浦和区常盤6-2-1            | 048-834-6711 | ⑪ 北埼支部   | 羽生市中岩瀬1059-2           | 048-562-5900 |
| ④ 大宮支部     | さいたま市大宮区仲町1-104 大宮仲町AKビル9F | 048-643-5051 | ⑫ 県南支部   | 朝霞市本町1-2-26 WJ・A-1ビル2F | 048-468-1717 |
| ⑤ 彩央支部     | 上尾市二ツ宮750 上尾商工会館内2F        | 048-778-3030 | ⑬ 埼玉西部支部 | 川越市脇田本町14-20 遠藤ビル3F    | 049-265-6390 |
| ⑥ 埼玉北支部    | 熊谷市籠原南3-187                | 048-533-8933 | ⑭ 所沢支部   | 所沢市元町28-17 元町郵便局2F     | 04-2924-6599 |
| ⑦ 本庄支部     | 本庄市朝日町3-1-19               | 0495-24-6506 | ⑮ 彩西支部   | 狭山市根岸1-1-1             | 04-2969-6060 |
| ⑧ 埼玉東支部    | 草加市稲荷3-18-2                | 048-932-6767 | ⑯ 秩父支部   | 秩父市上宮地町10-8            | 0494-24-1774 |

## 宅建協会 お問い合わせ先

- |                      |              |                        |              |
|----------------------|--------------|------------------------|--------------|
| 埼玉県宅建協会(代表)について..... | 048-811-1820 | レインズ・ハトラぶについて.....     | 048-811-1840 |
| 宅建業開業・協会ご入会について..... | 048-811-1830 | 重説・契約書等について.....       | 048-811-1868 |
| 宅建士・業免許のお手続について..... | 048-811-1830 | 不動産取引関係の相談・質問について..... | 048-811-1818 |

## 協会会員数報告

**会員数 5,136 会員** 10月 入会数：11会員 退会数：17会員  
(平成30年11月30日現在) 11月 入会数：16会員 退会数：23会員

### 編集後記

明けましておめでとうございます。

地元埼玉にいながら未だ訪れたことがない日本三大曳山祭の秩父夜祭。今年はぜひ秩父へ出向き、豪華絢爛な屋台と笠鉦の勇壮に酔いしれたいと思っています。

昔、宅建協会ではソフトボール大会を行っていました。各地域の精鋭が集まり激戦につぐ激戦が繰り広げ

られ、試合が終われば相手のフェアプレーを賞賛しエールを送り合いました。秋空の下のソフトボール大会がなつかしい...

まもなく新しい元号が決まります。新しい時代が変わっても秩父夜祭のような伝統とフェアプレーは大切にしていきたいものです。本年もどうぞ宜しくお願い申し上げます。

総務財務・広報委員会 副委員長  
松浦 慎弥 (川口支部)

### 編集委員

委員長 木内 光一 (県南支部)  
副委員長 松浦 慎弥 (川口支部)  
委員 木村 忠義 (埼玉東支部)  
田中 敏博 (南彩支部)  
樋口 幸雄 (大宮支部)  
川島 豊 (埼玉北支部)

飯嶋 藤王 (越谷支部)  
森田 浩実 (埼葛支部)  
土方 良成 (所沢支部)  
渡邊 勝久 (さいたま浦和支部)  
横田 等 (埼玉西部支部)  
金子 一夫 (彩央支部)

担当副会長  
専務理事  
担当副専務理事



# ハトマーク会員のお店は、 地域とすまいのパートナー

私たちハトマークの宅地建物取引業者は、「まちづくり」を担うパートナーとして  
みんなを笑顔にするために、地域に寄り添って、生活者のために、行政とともに  
価値ある地域社会と豊かなくらしの創造のために歩んでまいります。

**空き家・空き店舗  
から一般住宅まで  
すまいのことなら**

**新不動産サイトハトラぶ**

スマホでらくちんお部屋探し  
(商店街情報「あきんどつとこむ」もこちらから)



**37市5町6区と  
連携して県内各地  
で不動産無料相談  
を実施中！**

協会本部は月・水・金(10:00-12:00・13:00-15:00)に開催中

**電話 048-811-1818**

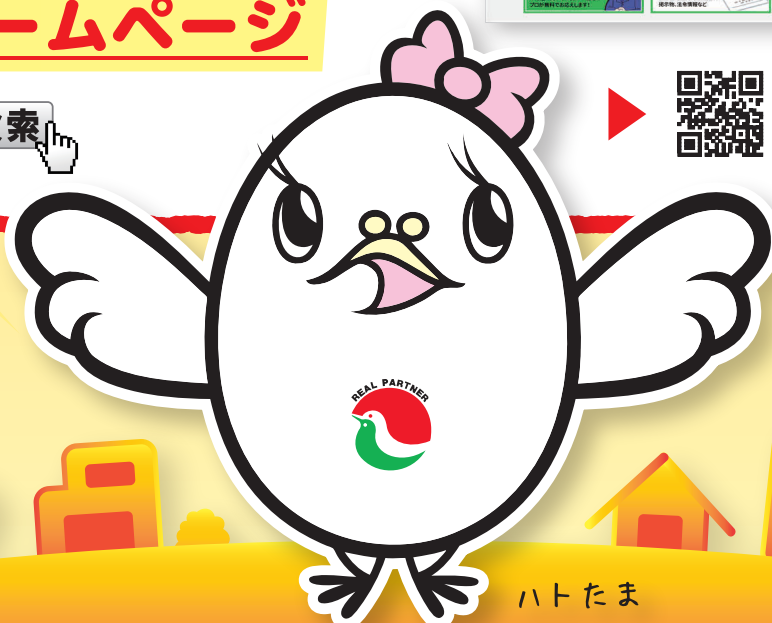
**契約書・重説、講習会、  
業務支援、宅建士など  
宅建業のことなら、**

**リニューアルして見やすくなった！**

**協会ホームページ**

埼玉宅建 検索

パソコン・スマートフォンでご利用になれます。



ハトたま