

埼玉県

宅建 NEWS

2019

秋号



がんばれ! 浦和レッズ

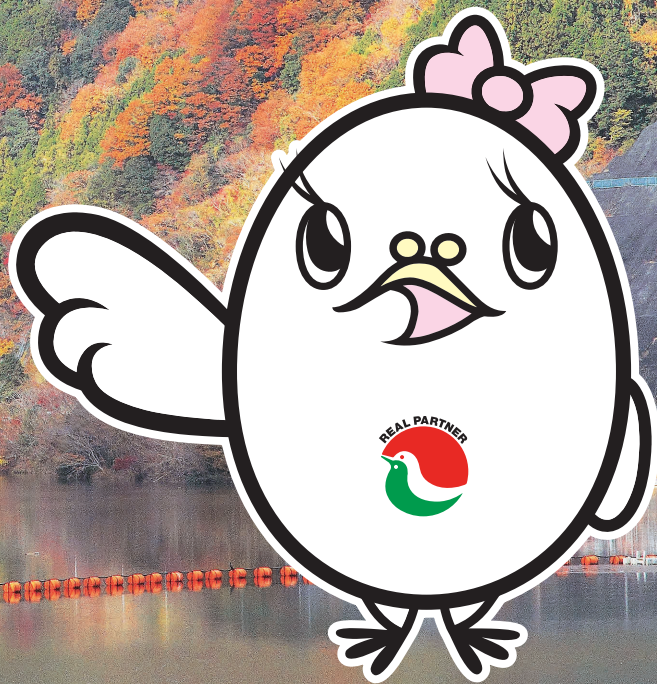
URAWA REDS
Reds Business Club

TOPIC

著名人が集結! 3会場で宅建オープンセミナーを開催 — 表紙裏
業界初! 埼玉県都市計画審議会専門委員へ本会会員を委嘱 — 2
入会費用の負担がグッと減る! 開業支援キャンペーン — 裏表紙

埼玉いやしスポット

今回は
彩西支部
エリア



名栗湖の秋(飯能市)
写真提供:(一社)奥むさし飯能観光協会

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15ページでご確認ください。

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

埼玉県への申請・届出のご案内は県庁建築安全課HPで。 [埼玉県 宅建業](#) [検索](#)

著名人が集結!!

県内3会場で「宅建オープンセミナー」を開催

本会では無料の一般公開型の講演会「宅建オープンセミナー」を県内各地域で開催し、地域に住まう市民の皆様にご利用頂いています。2019年9月には県内3会場で、地元支部主催により独自のテーマ・企画で開催され、地元市民の方など多数の来場者の方にご参加頂きました。

9/10

三郷市文化会館 主催：埼玉東支部

安倍首相とマツコデラックスさんが三郷に登場!?

第1部では、吉本興業より、マツコデラックスさんのものまねでおなじみの“埼玉県住みます芸人”こと北条ふとしさんと、安倍晋三首相公認のものまねで人気急上昇のビスケットの佐竹正史さん・岩橋淳さんによるものまね&トークショーです。埼玉県東部にスポットを当てて、吉川市で生まれ育ち現在も在住している北条さんと三郷市出身の佐竹さんだからこそ分かる超ローカルネタが繰り広げられ、111名のお客様で埋まった会場は大爆笑。大いに盛り上がりしました。

第2部では、雰囲気もがらっと変わって、越谷税務署の担当官による「令和元年度税制改正と消費税改正について」のご説明をいただきました。



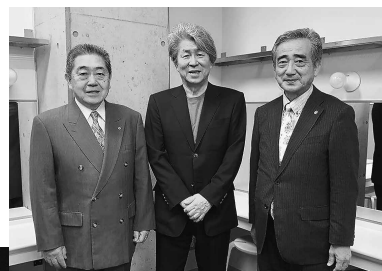
9/10

さいたま市北区「プラザノース」 主催：大宮支部・彩央支部

ジャーナリストの鳥越俊太郎さんらのお話に耳を傾ける

満席近い200名以上の方にご来場いただいた中、第1部では、「生産緑地 2022年問題はどうか」をテーマにランドマーク税理士法人代表の清田幸弘さんにご講演をいただきました。

第2部では、「我が家に安心して住み続けるために」をテーマに、ジャーナリストの鳥越俊太郎さんにご講演をいただきました。空き家問題について、少子高齢化など社会的背景を前に“打つ手はない”というジャーナリストとしてのドライな見解を示しつつ、メディアとの関わりの中で助力していきたいと述べられていました。



9/20

川口総合文化センター「リリア」 主催：川口支部

サッカー元日本代表“野人”こと岡野雅行さんに熱狂!



本会は浦和レッズとの間で地域社会貢献活動に関する業務提携を結び、スポーツを通じた様々な活動を展開しています。今回、サッカー元日本代表の岡野雅行さんの講演会には65名の方にご参加頂きました。

岡野さんの小学生の頃のエピソードから現在に至るまでの半生をユーモアたっぷりにお話し頂きました。

特に、サッカーファンならずとも有名な『ジョホールバルの歓喜』で日本中を熱狂させた際のお話をDVD上映も交えながらご披露頂き、大変好評でした。質疑応答の時間も、参加者の方からの質問にとても丁寧に答えてくださいました。

毎秋恒例！

不動産フェアを開催しました

本会では地域振興活動の一環として、地域祭や産業祭に協賛するなどして毎秋「不動産フェア」を開催しています。

今年度も県内35会場でイベント出展いたしました。各会場では不動産無料相談会やノベルティグッズ配布、不動産取引に関する冊子等を配るなど、積極的な情報提供活動を実施しています。

特に会場子ども達に大人気だったのは、おなじみ協会マスコットの「ハトたま」です。まあい卵型のやわらかい体に子ども達が競い合って抱きついていました。

秋深まる各会場では、地元市民の皆様とのふれあいも深まりました。

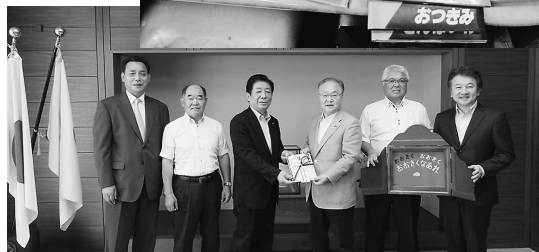


川口市内の小・中学校や児童センターに 図書や紙芝居などを寄贈

本会川口支部と支部会員が加入する川口宅建協同組合は、地域貢献活動の一環として、川口市内の中学校3校と小学校2校へ図書蔵書費用を、4カ所の児童センターへ紙芝居の舞台と紙芝居10作品に加え、絵本19作品等を寄贈しました。

7月8日(月)には、川口市役所の市長室にて贈呈式が行われました。奥ノ木信夫市長より「地域の生徒・児童・子供達の福祉増進に役立たせていただきたい。」と感謝の言葉を頂きました。

同支部では、地域貢献活動の一環として、積極的に毎年このような活動を継続しています。



埼玉県・さいたま市後援

「ハトマーク不動産セミナー」を開催！

本会では、一般消費者の方を対象として、不動産取引に関する基礎知識等の普及啓発と紛争の未然防止を目的として「ハトマーク不動産セミナー」を実施しています。今年度も下記日時・テーマで開催いたしますので、ぜひ皆様のご参加をお待ちしています。



埼玉県のマスコット
コバトン

日程・テーマ 12月9日(月)「民事(家族)信託のポイントを解説」
12月16日(月)「プロが民法改正による賃貸借契約のポイントを解説」
※既に実施済みの開催日程は割愛しています。

時間 13時30分～15時45分(予定) **会場** 埼玉県宅建会館 3階「研修ホール」

対象 一般消費者 **費用** 無料

お申込方法 お電話またはWeb申込フォーム(右記バーコードよりアクセス)



埼玉県都市計画審議会の専門委員の委嘱を受けました

このたび、令和元年9月1日に、埼玉県の都市計画に関する事項を調査審議する「埼玉県都市計画審議会」の専門委員として、本会の江原貞治副会長（本庄支部）が埼玉県より委嘱を受けました。

これまでに本会が長年にわたって、行政や地域とともに安心・安全な“まちづくり”に積極的に取り組んできた功績が認められた結果、今回の委嘱につながりました。

宅地建物取引業界からの初の専門委員として、埼玉県の都市計画に積極的に参画してまいります。



大野元裕埼玉県知事からの委嘱状を受けた江原貞治副会長

「埼玉県不動産市況DI調査」結果発表

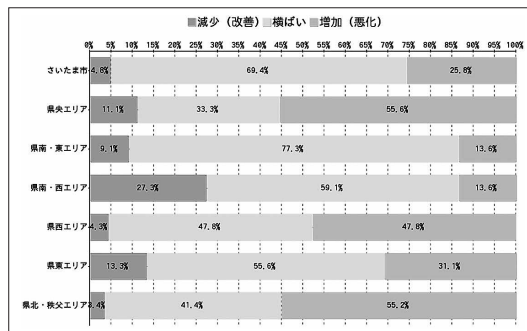
本会は、「公益社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会」と共同で、県内の不動産市況に関する景気動向指数を公表しています。本会会員へのアンケートによる市況調査を実施したうえで、その結果を集計・分析し、埼玉県における土地価格と不動産取引の動向指数（DI※）としてホームページで公開しています。

今年1月に実施した1回目の調査に続いて2回目となる7月のアンケート調査では、前回を上回る312社の会員様にご協力をいただきました。ありがとうございます。

集計の結果、地価動向では実感値としては上昇しているが前回に比べ鈍化しており、今後の予測値も悪化していました。取引件数や業況も低調で概ね悪化傾向にあることが分かりました。

不動産の種別や地域、業務内容別の詳しい調査結果は、同協会ホームページより確認することができます。スマートフォンからは右のバーコードを読み取ってアクセスすることもできます。ぜひご活用ください。

※DI：Diffusion Index（ディフュージョン・インデックス）の略。現況や先行きの見通し等についての定性的な判断を指標として集計加工した指数。例えば、「地価が上昇した」という回答数から「下落した」という回答数を控除して地価動向の市況を指数化したもの。



朝霞市と「朝霞市における空き家等の対策に関する協定書」を締結しました

8月22日に、本会県南支部は、朝霞市と「朝霞市における空き家等の対策に関する協定書」を締結しました。

支部では、空き家相談に関する無料相談窓口を設置する他、朝霞市が主催する空き家・空き地相談会等で相談員を派遣する形で市の空き家対策をサポートします。

朝霞市は、空き家所有者及び利用希望者に県南支部の空き家相談窓口を紹介する他、空き家・空き地の適正管理にかかる啓発活動を行います。

なお、朝霞市内の空き家・空き地の相談は、県南支部（048-468-1717）または朝霞市役所開発建築課（048-423-3854）までご連絡ください。



協定を締結した朝霞市の都市建設部長小酒井淑乃様（中央）と本会県南支部木内光一支部長（右）、同協定をともに締結した一般社団法人埼玉県建築士事務所協会様（左）

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

弁護士による不動産法律相談会のご案内

2020年
12/17 火 1/16 木
1/28 火 2/6 木

- ◆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）

民事介入暴力事案に関する法律相談のご案内

本会は、埼玉弁護士会と連携して、会員及び会員の顧客を対象とした民事介入暴力事案に関する無料法律相談を行っています。無料法律相談には、埼玉弁護士会の「民事介入暴力対策委員会」の中から選任された弁護士が初期対応等の助言を行います。

なお、相談の内容によっては、お取り次ぎできない場合や相談料等が生じる場合もございますので、利用上の注意事項等などは本会のホームページをご確認ください。

対象案件や相談対応の流れは以下のとおりです。

対象案件について

暴力団等による暴力的・威圧的行為により一般市民の日常生活や一般市民及び企業の経済取引等に介入するなどして、違法・不当な利益の獲得を図る事案に対するご相談。

（暴力団関係の配偶者から受けるDV、迷惑居住者、クレマー等の相談は対象外）

TEL：048-811-1868（事業推進課）

相談対応の流れ

- 会員及び会員の顧客に民事介入暴力事案発生
- 本部事務局（TEL. 048-811-1868）に会員が電話で問い合わせ
（相談を要する内容であれば、民暴委員会指定弁護士に取り次ぎます）
- 民暴委員会指定弁護士の連絡先を本部事務局より会員へご案内
- 会員より民暴委員会指定弁護士に連絡後、同弁護士の法律事務所において初回法律相談（無料・相談時間は1時間以内・初期対応の助言）
- ※継続相談が必要な場合
民暴委員会指定弁護士が自ら又は民暴委員会所属弁護士に事件を紹介し、継続相談ないし事件受任（有料）



手付金保証制度等のご案内

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会（略称「全宅保証」）は、宅地建物取引の安全を確保するため、下記の制度を提供しています。

手付金保証制度

売主・買主ともに一般消費者で流通機構に登録された媒介物件を購入する時に買主が支払う手付金を全宅保証が規定に基づき保証する制度です。

手付金等保管制度 (宅建業法第41条2)

売主である会員から、顧客が土地建物（完成物件）を購入する際に、売買代金の10%又は1,000万円超の手付金等を支払う場合、物件の引き渡しと所有権の移転登記手続きが完了するまで、全宅保証が顧客の手付金等を保管する制度です。

TEL：048-811-1868（事業推進課）

宅地建物取引士賠償責任保険 令和2年度新規加入者募集のお知らせ

わずかな保険料で大きな安心！

本制度は、宅地建物取引士が、日本国内において宅地建物取引業法に基づき遂行する業務に起因して提起された損害賠償請求について、法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害に対し保険金をお支払いする制度です。

令和2年度 新規ご加入方法

募集期間	令和元年12月13日(金)まで	取扱代理店	株式会社宅建ブレインズ 〒102-0072 東京都千代田区飯田橋3-7-12 K・Pビル4F Tel. 03-3234-0699
ご加入資格	公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会会員(事業所)に従事している宅地建物取引士及び従業員	引受保険会社	損害保険ジャパン日本興亜株式会社 埼玉中央支店法人支社 〒330-0854 埼玉県さいたま市大宮区桜木町2-285-2 日本興亜大宮ビル2階 Tel. 048-648-6010
ご加入年齢	年齢制限はありません。	※宅地建物取引士賠償責任保険のパンフレットについては令和元年9月の会員直送便でお配りした他、本・支部窓口や本部ホームページ上にもご用意しております。	
ご加入手続き	申込書類は当協会本部または支部窓口で配布いたします。加入申込書と※口座振替申込書に必要事項をご記入・捺印の上、協会本部へ持参もしくは郵送にてお申込ください。 ※保険料は、事前にご案内の上、ご指定の口座より自動引落しさせていただきます。(毎年2月)		

令和元年度中途加入できます。取扱窓口へ資料をご請求ください。

本件に関するお問合せ

TEL. 048-811-1820 (経営企画課)

不動産鑑定士による不動産調査価格査定 ご利用のご案内

価格査定資料にご利用ください

「公益社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会」が母体となって設立された「埼玉評価センター」のご協力により、埼玉県宅建協会の会員様を対象に一定条件の宅地建物に対して、不動産調査価格査定書を発行しています。媒介依頼者に対して、「宅建業法第34条の2第2項の媒介契約における宅地建物の価格の根拠」を示す際に、不動産鑑定士による価格査定資料をぜひご利用ください。

■ご利用方法

ご利用になる場合は、本会ホームページより「埼玉評価センター」に加盟する不動産鑑定士リストをご確認頂いた上で、記載の不動産鑑定士に「不動産調査価格査定依頼書」をご提出ください。

価格査定書の交付は依頼書提出後10日前後で受け渡しとなります。金額等詳細につきましては、各不動産鑑定士までお気軽にお問合せください。

■埼玉評価センター加入不動産鑑定士リストおよび不動産調査価格査定依頼書の入手方法

右下のバーコードから協会ホームページの該当ページへアクセスできます。

※会員専用コンテンツの閲覧には、会員専用ID・パスワードが必要です。

■評価対象不動産

- 土地面積が300㎡以下の住宅用の更地
- 土地面積が300㎡以下の自用の建物及びその敷地(中古戸建住宅)
- 床面積が100㎡以下のマンションの一室の区分所有権(中古マンション)
- 評価額は8,000万円以下



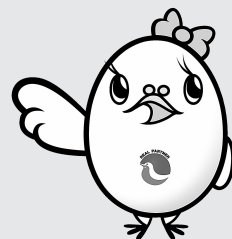
本件に関するお問合せ

TEL. 048-811-1868 (事業推進課)

埼玉いやしスポット 今回は 彩西支部 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、狭山市、入間市、飯能市、日高市、毛呂山町、越生町エリアを管轄する「彩西支部」をご紹介します。



今回のいやしスポット

飯能市「名栗湖（有間ダム）」

名栗湖（有間ダム）は、入間川支流の有間川に、昭和61年、県営第1号として完成した多目的ダムです。ダムの形式は岩を積み重ねたロックフィルダムで四季により姿を変える湖周辺は1年を通じ多くの人たちが訪れます。特に秋の紅葉は美しく、多くの人が訪れます。名栗湖周辺にはお土産ショップや、温泉、釣場、カヌーなどを楽しめる施設が充実しており、名栗の観光の拠点となっています。

（埼玉県ホームページ「ちょこたび埼玉」より引用）



交通・アクセス

<電車・バス>

西武池袋線「飯能駅」またはJR八高線「東飯能駅」下車 国際興業バス名栗車庫・名郷・湯ノ沢行き「さわらびの湯」より徒歩約15分。

<自動車>

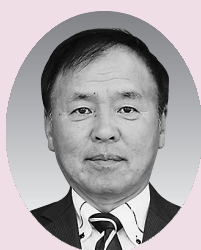
・首都圏中央連絡自動車道「狭山・日高IC」より国道299号、県道70号、県道53号経由約50分。
・首都圏中央連絡自動車道「青梅IC」より岩蔵街道、国道53号経由約30分。

参考情報

詳しくは埼玉県ホームページ「ちょこたび埼玉」をご覧ください。



支部長ご挨拶 彩西支部 支部長 奥富 浩



県の西部地域に属する4市2町（狭山市・入間市・飯能市・日高市・毛呂山町・越生町）で構成する彩西支部は、225会員の皆様のご協力を賜り活動をさせていただいております。

彩西支部エリアを一言で表現すると「ちょこっと田舎」。しかし、取り上げられることは少ないのですが地盤が自慢。この地域は、土地の地盤が非常に強固で自然災害にも強いエリアです。更に圏央道の整備に

より、企業立地のポテンシャルが高まる要素を持っています。産業の拠点となり、地域経済の活性化を私たち会員は大いに期待しています。

また、今年3月に開園したムーミンのテーマパークや航空祭でのブルーインパルス、静寂に包まれた癒しスポットも各所にございます。是非、彩西支部エリアにお出かけください。

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。



私とラグビー

今回は、

彩央支部

株式会社 共栄土地建設

佐藤 泰彦 さんの投稿です



ラグビーを通じて多くの出会い

高校時代に「グリーントータス」という都内のラグビーチームに参加させていただき、多くの出会いに巡り合えました。

当時は、学校を卒業して参加できるチームは少なく、地方の高校大学の全国大会経験の猛者が集まり始めたところでした。

社会人も本格的に力を入れているところは少なく、強豪チームから40歳以上のオジサン選手との試合まで……。そして、毎週2試合ずつ行い、互いの健闘を認め合い、ビールを酌み交わす。

特に、横浜にある横浜外人クラブ（YCAC）との試合は、家族や友人恋人と和やかに過ごす楽しい時間でもありました。



「オールブラックス」でおなじみ ニュージーランドとの縁

また、ニュージーランドへの遠征、対戦したクラブの村で、はじめて外国人（私たち）を見たという人も多く村中総出で歓迎してもらえました。

その後4回にわたり遠征に加わり、青年会議所のア



ジア大会でもラグビーを通して、その土地の方と交流を深めました。NZ（ニュージーランド）の青年を4ヶ月ほど預かり、国際交流をさせていただいたこともあります。



子供たちに伝えたい “ノーサイドの精神”

そんな私ですから、結婚し、子供ができると鴻巣にラグビースクールを立ち上げ、子供たちに面白さを伝えてきました。私が伝えたい面白さ楽しさとは、試合中は真剣に相手を倒しに、試合後は相手と仲良く話をして交歓するまさにノーサイドの精神を伝えてきたと思います。

今回のラグビーワールドカップは大変な盛り上がりです。日本代表選手の一人であるトンガ出身のヴァル・アサエリ愛選手は私の娘と同級生、長男の先輩にあたります。家族そろってテレビで応援していました。

青年部 レディース部 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・レディース部について、各支部の部長さんより活動内容をご紹介します！

南彩支部

青年部

青年部の活動として、現在行っていることは、年3回のパトロール・年2回のゴルフ・年3回の交流事業です。パトロールとしては、戸田市・蕨市・川口市、それぞれ、小中学校が下校の時に危ない目に合わないかを見回っております。そして、青年部の交流事業は、ボーリング（年2回）や屋形船（年1回）で、青年部内の交流を行っております。また、青年部内のゴルフ（年2回）も、それぞれの事業者との大切な交流事業となっております。

青年部長 田中 敏博



レディース部

平成十四年三月、南彩支部において蕨警察の協力の下『ひまわり会』として発足致しました。主な活動としては防犯パトロール、地域のクリーン作戦として蕨駅東口、西口、戸田駅、戸田公園駅、東川口駅を中心に行っております。

蕨警察より依頼されているリーフレットを皆様に配布して防犯の意識向上を促進する為に協力しております。各駅での防犯パトロールにおいては、受取って頂いた方から声をかけて頂いて、お陰様でオレオレ詐欺を防ぐ事が出来ましたとのことのお礼を言われた事もありました。

南彩支部の方々のご厚意により物品を持ちより毎年、蕨中山道祭りに参加させて頂きましてフリーマーケットに出店して販売を行い、売り上げを戸田市、蕨市、川口市3市に分配して社会福祉協議会に寄付を行っております。その時には、このような地道な行動も、地域の方のお役にたてたのだと心から嬉しく感動致しました。

今後もレディース部として新たな活動を見出して地域の方にいろいろな意見を伺いながら不動産屋として出来る範囲内において行動をして行く所存です。

高齢者の方々の見守り、子供達も見守り、外国の方との交流、空き家問題等問題は山積みになっております。一步一步努力しながら、皆様に協力頂きながら頑張っていきたいと思っています。

レディース部委員長 松村 けい子



北埼玉支部

北埼玉支部は埼玉県北東部に位置し行田・加須・羽生の3支部が合併した支部です。2007年に青年部が発足し、現在27名が在籍しております。

主な活動は12月に防犯パトロール、9月に奉仕活動としてゴミ拾いを行い、情報交換と交流を深めるためにゴルフと懇親会を年数回開催しております。

その他、支部業務のうち、3市で行う無料相談の相談員の一部、10月の宅建物取引士試験監督員を青年部会員が担当させて頂いております。

今後は研修会なども開催し、支部との連携も更に良好なものとし、地域および業界の発展に貢献していきたいと思っています。

青年部部長 北川 直樹



借地契約と更新料

借地契約の法定更新に際し更新料を支払う慣習の存在は認められないとして、賃貸人の更新料支払請求が棄却された事例

1 事案の概要

本件建物（昭和34年建築）の所有権を、競売により平成17年5月に取得したYは、その後裁判所に對し、土地所有者Xを相手方として、借地権譲受許可の申立てを行い、平成18年6月に譲渡許可を得るとともに、承諾料3378万円余の支払いを命ずる内容の決定を受け、同決定は平成19年12月に確定した。

＜土地賃貸借契約（本件借地契約）の概要＞

- ・目的 堅固建物の所有
- ・期間 昭和56年10月から平成23年10月まで30年間（期間満了時に本件土地上に建物が存続し、かつ、建物としての機能を維持しているときは、協議の上、本件借地契約を更新することができる。）

・地代 80万円／月（平成23年10月時点）
平成22年9月、Xは本件借地契約の更新拒絶を申し入れたが、Yが本件借地契約の更新を希望したため、XはYに対し更新料の金額合意を条件として、本件借地契約の更新に応ずる通知をした。

Yは、更新料として、鑑定評価書に基づき1,028万円余を提示したが、Xはこれに対し2,000万円を提示した。また、Yは本件建物の改修を条件に加え1,400万円を支払う提案をしたが、Xは3,000万円の更新料の支払があればこれを認めると回答した。

その後、更新料等について合意が得られず、また、Xが申し立てた調停も不成立となったため、XはYに対し本件訴訟を提起し、「Yは鑑定評価書に基づく具体的な更新料の提案をしており、交渉過程にお

いて更新料の支払の合意が成立している、また、本件土地が所在する東京都中央区銀座〇丁目の近隣地域における借地契約では、賃料の増額が地価の上昇に追いつかず、適正賃料額と現実の賃料額との差額が拡大する傾向にあることから、借地契約の更新に当たり、賃料を補完する趣旨で更新料の支払をする例がほとんどであり、同地域では更新料の支払が慣習として成熟している、X依頼の不動産鑑定士作成の調査報告書によれば、本件賃貸借契約の更新料としては2,510万円が相当である」と主張した。

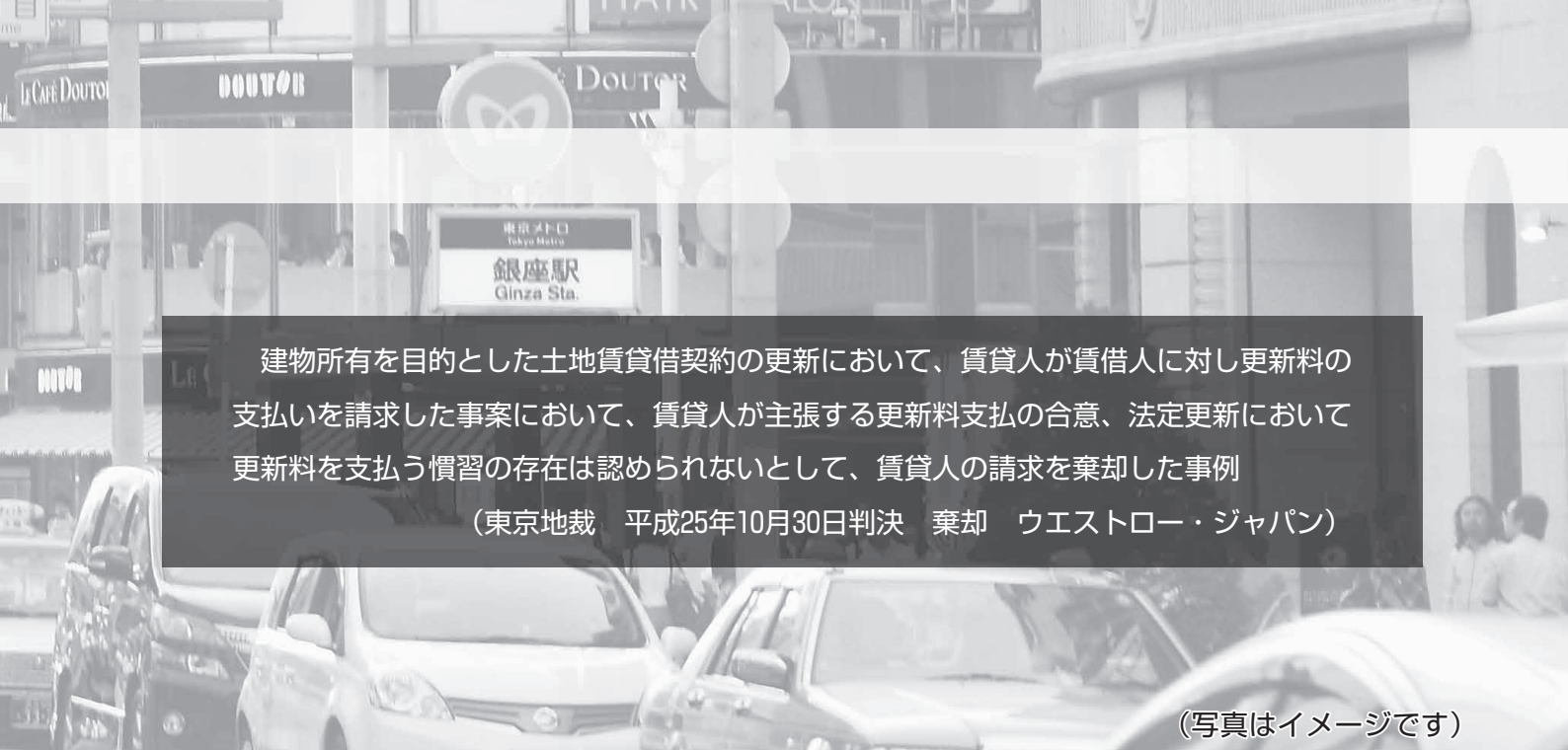
2 判決の要旨

裁判所は次のように判示し、Xの請求を棄却した。

（1） Xは、本件借地契約の更新に係る交渉の過程で、YがXに対して更新料を支払うことを合意したと主張する。

しかし、交渉の過程において、XとYとは本件借地契約の更新に関し、更新料を含め様々な案を出し合っていたにすぎず、Yが不動産鑑定評価書を基に、更新料の金額の提示をしたとしても、それは、その金額であれば更新料を支払う提案をしたものであり、Xがこれを拒否した場合、さらに相当額の更新料を支払うことまでを約したということとはできない。

Xは、最終的に金額合意がされていないことをもって、更新料の支払合意がなく、借主は一切の支払義務を負わないとすれば、借主を不当に利する結果となることから、本件経緯においては、遅くともX



建物所有を目的とした土地賃貸借契約の更新において、賃貸人が賃借人に対し更新料の支払いを請求した事案において、賃貸人が主張する更新料支払の合意、法定更新において更新料を支払う慣習の存在は認められないとして、賃貸人の請求を棄却した事例

(東京地裁 平成25年10月30日判決 棄却 ウエストロー・ジャパン)

(写真はイメージです)

の交渉に応ずるとして、Yから不動産評価書に基づく具体的な更新料の提案がされた時点で、Yは合意に基づく更新料の支払義務を負うと主張する。

しかし、X主張の論理をもって、XとYとの間で更新料支払の合意がされたことを基礎付けることはできない上、貸主としては、正当事由の存在を理由に借地契約の更新に異議をとどめた上で、借主との間で、異議を撤回する場合の条件として、更新料支払の交渉をすることもできるのであるから、Xが主張するように、貸主に一方的に不利な結果を招来することにもならないというべきである。

(2) 次に、Xは、本件土地が所在する東京都中央区銀座〇丁目の近隣地域では、土地賃貸借契約の更新に当たり、賃料を補完する趣旨で更新料の支払をする例がほとんどであり、同地域では、更新料の支払が慣習として成熟していると主張する。

しかし、問題は、賃貸借契約において更新料支払の合意がなく、また、別途、更新料支払の合意もされないまま、法定更新がされた場合においても、更新料を支払うことが慣習として認められるかという点にあるところ、本件においては、このような慣習が存在することを認めるに足りる的確な証拠はない。

(3) 以上によれば、Xの請求は理由がないから、これを棄却する。

3 まとめ

借地契約の更新において、借地契約の特約あるいは合意により、賃貸人に対し賃借人より相当額の更

新料が支払われることは、実務上よく見られる。

しかし、借地契約が法定更新される場合に、賃貸人に法律上の更新料請求権が認められるかについては、最高裁判所は、最二判 昭51・10・1 昭51(オ)第657号において、「宅地賃貸借契約の法定更新に際し、賃貸人の請求があれば当然に賃貸人に対する賃借人の更新料支払義務が生ずる旨の商慣習又は事実たる慣習は存在しない。」と判示し、法律上の請求権を否定している。

以降、多くの下級審裁判例において、「賃貸人が借地契約の更新時に更新料の支払いを賃借人に対して求めることが一般化しているとしても、更新料の支払いが、慣行とか社会的な慣習法あるいは事実上の慣習として行われているという事実を認めることはできないし、認めるに足りる証拠はない」(東京高判平5・9・8 判例タイムズ840-134)等として、慣習等による更新料の請求権は否定されており、容認事例は見受けられないことから、慣習等に基づく更新料の支払義務は否定される方向で定着しているものと思われる。

更新料特約の定めのない本件借地契約においては、当事者間において更新料を授受する合意があったかが、実質上の争点であったといえるが、交渉を行ったのみでは更新料を支払う合意の成立は認められず、賃借人より鑑定評価書に基づく更新料の金額提示があったとしてもその結論は変わらないとされた本件判断は当然の帰結ではないかと思われる。

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。気になる情報は、記事内の2次元バーコードをスマートフォンで読み取ってご覧ください。

宅建業実務

宅建業のうっかりミスにご注意ください！

<宅建協会からのお知らせ>

宅建業において「うっかりミス」と思われる事例がしばしば見られます。そもそもの部分で誤解をされているケースもあり注意が必要です。以下の事例のようなケースが良く見られる「うっかりミス」ですが、このようなミスでも免許権者の指導や処分の対象になってしまう恐れもございますのでご注意ください。

従業者証明書

誤 私は代表者であり、従業者では無いので「従業者証明書」は不要だ。

正 代表者や役員であっても宅建業に従事する方は「従業者証明書」が発行され携帯させることは必要です（宅地建物取引業法第48条）。

取引台帳

誤 今年度は取引が無かったので取引台帳は不要だ。

正 取引台帳に記載する取引が無くても、事務所に取引台帳を備え付けることは必要です。（宅地建物取引業法第49条）

従業者名簿

誤 私は個人事業主で「一人親方」だから「従業者名簿」は不要だ。

正 「一人親方」や全員役員でも従業者名簿に記載して事務所に備え付けることは必要です。（宅地建物取引業法第48条）

取引時確認（犯罪収益移転防止法）

誤 共同仲介の際に当社は媒介を結んだ売主の取引時確認を行い、買主は客付会社が取引時確認を行ったので当社は買主の取引時確認を行う必要はない。

正 元付業者及び客付業者はそれぞれ、売主及び買主の双方について、取引時確認を行わなければならない。

※他に媒介契約書や変更届などでも「うっかりミス」が見られます。ご注意ください。

本件に関するお問合せ TEL. 048-811-1868（事業推進課）

宅建業実務

従業者証明書の携帯や取引台帳の備付等の不整備にご注意を

<埼玉県からのお知らせ>

宅地建物取引業法において、媒介契約書の作成・交付（宅地建物取引業法第34条の2）、従業者証明書の携帯（同法第48条）、従業者名簿の備付・保存（同法第48条）、取引台帳の備付・保存（同法第49条）の義務が定められています。ご留意の上、法令遵守の徹底に努めていただきますようお願いいたします。



本件に関するお問合せ

TEL. 048-830-5488（埼玉県建築安全課）

建物賃貸借の重要事項説明等について（お願い）

<埼玉県からのお知らせ>

建物賃貸借の重要事項説明等について、埼玉・千葉・神奈川の3県における原状回復と敷金精算等に関する共通の取り扱いが定められています。

契約締結前に、ガイドラインを参考に原状回復について十分な説明・合意の上で、契約をすることにより、退去の際のトラブルを防止いただきますようお願い申し上げます。

原状回復ガイドラインの閲覧



本件に関するお問合せ TEL. 048-830-5488（埼玉県建築安全課）

重要事項説明書への完了検査番号等の記入について

<埼玉県・宅建協会からのお知らせ>

建築物の完了検査の徹底による消費者保護を図るため、下記のとおり重要事項説明書の備考欄に「建築基準法第7条第5項」の規定による**検査済証の番号**及び**年月日**を記入するようお願いいたします。

※故意に虚偽の記載をした場合又は過失により事実とは異なる記載をした場合には、不法行為責任及び宅建業法第47条第1号（業務に関する禁止事項）に抵触する恐れがあります。

記入例

備考	建築基準法による検査済証	第〇〇〇号	令和〇年〇月〇日
----	--------------	-------	----------

本件に関するお問合せ TEL. 048-811-1868（事業推進課）

屋外広告物にご注意！ 重い罰則が待っています！

<宅建協会からのお知らせ>

道路上のカラーコーンを使った物件広告、電柱などに表示するはり紙・はり札は埼玉県屋外広告物条例に違反するだけでなく公正競争規約による規制も受けます

屋外広告物によるデメリット

- ①公正競争規約に違反した場合は500万円以下の違約金課徴、ポータルサイトへの広告掲載1ヶ月停止などの措置があります。
- ②道路上に設置した広告物が原因により事故等が発生した際には被害者が損害賠償を請求する可能性があります。
- ③埼玉県屋外広告物条例に違反した場合は、1年以下の懲役又は50万円以下の罰金に処せられます。

広告に関するご相談は 公益社団法人 首都圏不動産公正取引協議会 TEL. 03-3261-3811

埼玉県宅建協会の会員様は、「公益社団法人 首都圏不動産公正取引協議会」の加盟事業者となっています。
不動産の表示に関する公正競争規約等を遵守しましょう。

一定の媒体で広告を行う場合には「首都圏不動産公正取引協議会加盟」と記載して下さい。

なお、表示規約及び景品規約等に反する広告物につきましては警告・違約金課徴などの措置がありますので注意が必要です。広告物の件でご質問等ございましたら上記お問合せ先までお尋ね下さい。

本件に関するお問合せ TEL. 048-811-1868（事業推進課）

宅地建物取引における人権問題について

＜埼玉県建築安全課からのお知らせ＞

宅地建物取引業は、憲法で保障された「居住・移転の自由」に関わる重要な業務であり、人々の住生活の向上に寄与するという社会的使命を担っています。こうした重要な使命を果たすためには、人権問題に対する正しい理解が欠かせないとの認識に立

ち、県、公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会埼玉県本部は連携協力してガイドラインを策定しましたので主要部分の抜粋をご提供いたします。

宅地建物取引における人権問題について

—ガイドライン（主要部分抜粋）—

1 宅地建物取引と人権問題について

私たちは誰もが人間らしく生きたい、幸せになりたいと願っています。

「人権」とは、「全ての人々が生命と自由を確保し、それぞれの幸福を追求する権利」あるいは「人間が人間らしく生きる権利で、生まれながらに持つ権利」です。

しかしながら、一部の宅地建物取引の場において、同和地区かどうかと差別を助長するような調査が行われていました。

また、外国人、高齢者、障害者、母子（父子）家庭等に対する民間賃貸住宅への入居機会の制約についても社会的な問題として取り上げられています。

宅地建物取引業に携わる皆さんは、憲法で保障された「居住・移転の自由」に関わる重要な業務に従事し、人々の住生活の向上に寄与するという社会的使命を担っています。

この使命のもと、皆さんは同和地区、外国人、高齢者、障害者等をめぐる人権問題に対する正しい理解と認識を持ち、顧客や家主の皆さんに対しても、人権問題の早期解決を図るため、十分な説明を行い、理解を得られるように努める必要があります。

人権意識向上に向けたアンケート調査の結果（平成26年9～11月実施 回答者数1,371人）

『不動産売買及び賃貸借の媒介業務に関して（概ね最近5年間の状況）、取引物件が同和地区であるかどうかの問い合わせを受けたことがありますか？』

ない：1,322人（96.4%） ある：41人（3.0%） 無回答：8人（0.6%）

『上記で「ある」と回答した場合、どのような回答をしましたか？』

答えられない：18人（43.9%） 違います：8人（19.5%） 調べて回答した：11人（26.8%） 無回答：4人（9.8%）

2 宅地建物取引業における人権に関する役割・取組について

県の役割

県は、公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会埼玉県本部（以下「業界団体」という。）が宅地建物取引業者の人権に関する取組に対して、主導的かつ先導的な役割を果たすよう、適切な助言及び支援を行う。また、県民に対して、人権に関する正しい認識を周知する。

業界団体の役割

業界団体は、県の助言等を踏まえ、次の取組を推進し、会員である宅地建物取引業者の人権に関する取組に対して、主導的かつ先導的な役割を果たす。

- 1 基本的人権の尊重と人権問題の正しい理解を図るため、会員に対する研修を定期的実施する。
- 2 人権に関する取組について、広報紙やホームページ等で周知する。
- 3 その他、必要に応じ調査及び研究を実施する。
- 4 会員の差別事件に対しては、倫理規程等に基づき、適切に対処する。

宅地建物取引業者の取組

宅地建物取引業者は、次に掲げる事項を遵守して、人権に関する取組を自主的かつ主体的に推進する。

- 1 取引物件の所在地等について、差別につながるおそれのある土地柄などの調査、報告及び教示をしない。
- 2 賃貸住宅等の媒介業務において、国籍、障害、高齢等の不合理な理由により、入居機会を制限しない。
- 3 人権に関する取組について、従業員に周知する。

3 宅地建物取引におけるお客様からの問合せや申し出に対して（Q & A）

Q 1 「同和地区」かどうかを調べるにはどうしたらいいですか？

この地区は「同和地区」なのですか？

A 1 どうして同和地区かどうかをお知りになりたいのでしょうか？

私たち宅地建物取引業者は、同和地区かどうかといった問い合わせについて、お答えをすることはいたしません。また、宅地建物取引業法上も答える必要はありません。私たちは憲法で保障された居住の自由に関わる仕事をしています。同和問題の解決は国民的課題であり、私たち一人ひとりが自らの課題として取り組まなければなりません。そのため、同和地区であるかどうかを調べたり、お伝えすることは、そこに住んでいる皆さんを差別することにつながります。このことについては、国や埼玉県、業界団体からも強く指導されています。

Q 2 「同和地区」の不動産は資産価値が劣るのでしょうか？

この物件は同和地区にあるから安いのですか？

A 2 物件の値段は、主にその物件の土地の価格や建設などにかかったコストによって決まります。土地の価格を決定しているものには、交通の便や収益性など様々な要因があります。「同和地区にある物件だから、安くなるのだ。」という考えは、同和問題について、正しく理解されていないことであり、差別意識のあらわれであるといえます。ご自身が妥当な価格だと思われたのであれば、それが正当な価格であり、同和地区にこだわることは正しいことではありません。

Q 3 ここは、「同和地区」だから契約の申込みを解除できますか？

A 3 同和地区かどうかによって、土地を購入するしないを考えるのは、そこに住んでいる皆さんを差別することにつながります。この物件はお客様から示された条件を満たす物件となっています。同和地区かどうかではなく、予断と偏見を持たないで、もう一度ご検討いただけないでしょうか。同和問題は憲法で保障された基本的人権に関わる問題ですので、私たちと一緒にいわれのない差別や偏見をなくしていきましょう。

Q 4 なぜ、この地区が同和地区であることを伝えてくれなかったのですか。宅建業者には宅地建物に関する情報を正しく伝える義務があるのではないですか？

A 4 同和地区かどうかで、購入する、しない（入居する、しない）を決めることは、差別につながります。私たち宅建業者は、憲法で保障された居住の自由に関わる仕事をしています。同和地区であるかどうかを調べたり、お伝えすることは差別につながります。宅地建物取引業法第47条に重要な事項の告知義務というものがありますが、同和地区かどうかをお答えしないことは、この第47条に違反するものではありません。

Q 5 外国人、高齢者、障害者、母子（父子）家庭、生活保護受給者の入居を断りたいのですが

A 5 入居申込者が外国人、高齢者、障害者、母子（父子）家庭であるという理由だけで入居を断ることは差別です。幸せに暮らすことは、私たちみんなの願いであり、お互いの居住・移転の自由を尊重しなければなりません。

Q 6 以前にトラブルがあったから、外国人、高齢者、障害者、母子（父子）家庭等に貸したくないのですが

A 6 個別のトラブルや人から聞いたことで、全ての外国人、高齢者、障害者、母子（父子）家庭等にあてはめて、入居を断る理由にするのは、「居住・移転の自由」という基本的人権を侵害することになります。予断や偏見は、人の心を傷つける差別となります。また、外国人の場合、生活習慣や文化の違いについても、理解していただくようお願いします。

人権意識向上に向けたアンケート調査の結果（平成26年9～11月実施 回答者数1,371人）

『同和地区である（近くにある）ことを説明しないことは、宅地建物取引業法第47条「告知義務」に違反しないことを知っていますか？』

知っている：673人（49.1%） 知らない：666人（48.6%） 無回答：32人（2.3%）

「ガイドライン」は埼玉県のホームページ（下記参照）に掲載されていますのでご参照下さい。

埼玉県HP > くらし・環境 > まちづくり > 建築・不動産 > 宅地建物取引業 > 宅建相談・指導 > 宅建相談・指導担当ホームページ

受 賞 者 顕 彰

国土交通大臣表彰

山 口 徳 行 氏

公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会
副会長（埼玉西部支部長）



令和元年、公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会の推薦により、国土交通大臣の表彰の栄を賜りました。誠に身に余る光栄に存じております。

私は父を18歳の時に亡くしました。父は死の直前、その年に開学する大東文化大学の寮を14部屋作りました。「これで生きていけ」という遺産と教訓でした。その時に作った貸店舗はいまだ健在です。

でも私には夢と希望があり、10年修業して、28歳で小さなスーパーを開店しました。3年間大成功でしたが、8年間苦難の戦いでした。40歳で宅地建物取引士を取得してこの業界に入り30年。多くの先輩諸氏の御指導の下で、現在、埼玉西部支部長そして当協会の副会長の大役を仰せつかっております。

会員の方々ははじめに地域密着で業に励み、安心安全な業界の発展に努力されています。その教えは私の人生の宝です。この受賞を励みに業界発展の為に微力ながら尽くさせて頂くとともに、会員皆様方の発展とご繁栄を祈念し、お礼の言葉といたします。

【埼玉県宅地建物取引業協会 本部歴】

自 平成18年 5月29日	公益社団法人	埼玉県宅地建物取引業協会※	理 事
至 現 在			
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	常務理事
至 平成30年 5月29日			
自 平成18年 6月23日	社団法人	埼玉県宅地建物取引業協会	取引主任者研修センター委員会副委員長
至 平成20年 6月22日			
自 平成20年 6月23日	社団法人	埼玉県宅地建物取引業協会	業務支援委員会副委員長
至 平成22年 6月23日			
自 平成22年 6月24日	社団法人	埼玉県宅地建物取引業協会	流通委員会副委員長
至 平成24年 6月21日			
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	組織改革特別委員会委員
至 平成30年 5月29日			
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	50周年記念式典特別委員会委員
至 平成30年 5月29日			
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	副会長
至 現 在			

【埼玉県宅地建物取引業協会 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	埼玉西部支部 理 事
至 現 在			
自 平成22年 4月 1日	社団法人	埼玉県宅地建物取引業協会	埼玉西部支部 副支部長
至 平成28年 3月31日			
自 平成28年 4月 1日	公益社団法人	埼玉県宅地建物取引業協会	埼玉西部支部 支部長
至 現 在			

※平成24年 4月 1日より公益社団法人へ移行

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？ 法定講習会是有効期間満了日の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。郵送での申込みをご希望の方は、下記お問合せ先へお電話でご連絡ください。

※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、宅建協会にて受講ください。

講習 日	2020年	1/29 _水	2/5 _水	2/26 _水	3/11 _水	3/25 _水
	※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。					
		お問合せ 		(事業推進課) 048-811-1830		



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。
郵送申込みをご希望の方は電話番号048-811-1830へご連絡ください。必要書類をお送りいたします。

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、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・初めて宅建士証の交付を受ける方は運転免許証等の本人確認書類も持参してください。



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。

令和改元記念！



ハトラブ「使ってなんぼキャンペーン」実施中！

令和改元を祝して、本会の不動産情報サイト「ハトラブ」を初めてご利用になる会員様に、通常年間12,000円(税別)の料金を1年間タダ(0円)で奉仕させていただきます。お申込みの期限は令和2年3月23日となります。この機会にハトラブをご活用頂き、物件公開や登録・検索システムをご利用いただきますことをお勧めいたします。

ハトラブ活用事例！

(1) 月極駐車場の募集 大手不動産情報サイトの掲載料では採算を取ることが難しい「月極駐車場」を無料で掲載することができます(賃貸物件は最大500件公開可能)。写真や区画図の画像を登録すれば、利用希望者からの反響も期待できます。月極駐車場の募集は、ぜひ「ハトラブ」にお任せください。

(2) 無料の間取り作成ソフト マウス操作で間取図が簡単に作れるソフトが付いております。建具や設備も簡単にはめ込み、見映えの良いものができます。

本件に関するお問合せ TEL. 048-811-1840 (事業推進課)

第3回 理事会・幹事会 開催報告

9月18日、埼玉県宅建会館3階「研修ホール」において、理事55名出席のもと、「令和元年度第3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、埼玉県都市計画審議会専門委員の委嘱についてなど、14項目に亘って報告が行われました。さらに、入会促進キャンペーンの実施（案）承認に関する件について、慎重な審議が行われ、可決承認されました。

保証協会幹事会においても、平成30年度事業報告書承



認に関する件など、2項目に亘って慎重な審議が行われ、全議案可決承認されました。

宅建協会 議題

報告事項

令和元年度（7月～8月）入会者について／浦和レッドダイヤモンドとの共同ポスターの製作について／令和元年度 ハトマーク不動産セミナー開催について／令和元年度 宅建業者法定研修会開催について／報酬額表の改訂及び会員配布について／令和元年度宅地建物取引士資格試験会場別担当支部及び派遣数について／新不動産情報サイト「ハトラぶ」の活用促進策について／空き家を活かす意見交換会の開催について／タウンマネジメント・スクールの開催について／働く女性活躍応援スペシャルセミナーの開催について／さいたま市空き家ワンストップ相談等事業へ

の応募結果について／埼玉県都市計画審議会専門委員の委嘱について／令和元年度協会等会議日程について／その他（関係団体からの報告事項）

審議事項

第1号議案 入会促進キャンペーンの実施（案）承認に関する件

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について（4月期～6月期）

「埼玉建OB会 創立10周年感謝の集い」盛大に開催

埼玉建OB会（星野一雄会長、会員46名）は、7月12日（金）、浦和ワシントンホテルにおいて「創立10周年記念感謝の集い」を開催いたしました。

OB会は、埼玉県宅建協会の理事や委員を退任した方々が、知り合えた縁を大切にして親交を深める場として平成22年に設立され、年3回程度の親睦交流を行ってきました。

このたびの感謝の集いは創立10年目を迎える節目として、これまで活動を支えていただいた関係者の皆様への感謝と、そして、さらなるOB会発展のために開催されました。

会場には、来賓の公益社団法人埼玉県地建物取引業協会内山会長、埼玉県宅建政治連盟三輪会長、そしてOB会会員、また、支部長、青年部長、レディス部長の方々にもご参加いただき、総勢68名が集いました。



埼玉建OB会 星野一雄会長

第1部の記念講演では、上尾中央総合病院上席副院長である上野聡一郎先生より「健康寿命をのばすために」をテーマにお話を頂き、第2部の交流会では、“バスに乗り遅れたバスガイド” La☆Busguides による観光エンターテインメントショーで会場は大いに盛り上がり、参加者は懇親を深めました。

埼玉県宅建協会の理事OB、委員OBの皆様、ぜひOB会で旧交を温めましょう。ご入会をお待ちしております。



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

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

 **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
② 南彩支部	戸田市上戸田1-14-10	048-229-4630
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
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
⑤ 彩央支部	上尾市大字上尾村1157 上尾市上下水道庁舎3階 (2020年3月末までの一時移転先)	048-778-3030
⑥ 埼玉北支部	熊谷市籠原南3-187	048-533-8933
⑦ 本庄支部	本庄市朝日町3-1-19	0495-24-6506
⑧ 埼玉東支部	草加市稲荷3-18-2	048-932-6767

⑨ 越谷支部	越谷市越ヶ谷2-8-23	048-964-7611
⑩ 埼玉葛支部	南埼玉郡宮代町笠原2-2-7 ノアコーポ2F	0480-31-1157
⑪ 北埼玉支部	羽生市中岩瀬1059-2	048-562-5900
⑫ 県南支部	朝霞市本町1-2-26 WJ・A-1ビル2F	048-468-1717
⑬ 埼玉西部支部	川越市脇田本町14-20 遠藤ビル3F	049-265-6390
⑭ 所沢支部	所沢市元町28-17 元町郵便局2F	04-2924-6599
⑮ 彩西支部	狭山市根岸1-1-1	04-2969-6060
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
宅建業開業・協会ご入会について	048-811-1830
宅建士・業免許のお手続について	048-811-1830

レインズ・ハトラぶについて	048-811-1840
重説・契約書等について	048-811-1868
不動産取引関係の相談・質問について	048-811-1818

編集後記

ふと見回せば、あちらこちらに秋の気配を発見し、ほっと一息の感があります。

会員の皆様には、日頃のご厚情、ご協力に紙面を借り受け深く感謝申し上げます。

気持ちのいい秋などと言われますが、私的には、昨

年の今頃体調を崩し入院を余儀なくされ、一昨年この時期家人が病魔に倒れるなど最近この季節の良好感を忘れていました。

会員の皆様におかれましても、季節変わりの体調維持にはくれぐれもご留意下さい。

総務財務・広報委員会 委員

樋口 幸雄(大宮支部)

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)
	木村 忠義(埼玉東支部)
委員	田中 敏博(南彩支部)
	樋口 幸雄(大宮支部)
	新井 弘(埼玉北支部)

飯嶋 藤王(越谷支部)	担当副会長
森田 浩実(埼玉葛支部)	専務理事
土方 良成(所沢支部)	担当副専務理事
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)	

不動産開業時の初期負担がお**得**になりました！

※適用には諸条件を満たす必要があります。

宅建業開業するならハトマーク



宅建協会

開業支援 キャンペーン実施中

期間：令和元年10月1日～令和2年3月31日まで

入会金



一括払い

10万円減額

代表者さまが
40歳以下または女性なら

さらに**5万円減額**

入会金



分割払い

5年無金利

代表者さまが
40歳以下または女性なら

さらに**5万円減額**

開業資金の重い負担がグッと下がり
安心して開業できます！

詳しくはWebで

