



うらわ

第90号

全日うらわ・第90号

発行日 2020年2月1日
発行人 石井 俊明
編集人 田中 基可

公益社団法人 全日本不動産協会埼玉県本部県中央支部
川口市東川口2-6-8 (有) 東川口ハウス内
TEL 048(294)1762
FAX 048(295)5292



浮島ヶ原



駿河湾と富士海岸、浮島ヶ原

第一三・原宿 (はらしゆく)

東海道五十三次 (とうかいどうごじゅうさんつぎ) 歌川広重による浮世絵木版画の連作。

原宿 (はらしゆく) は、東海道五十三次の13番目の宿場である。現在の静岡県沼津市にある。宿場として整備される以前は浮島原と呼ばれ、木曾義仲討伐のために上洛する源義経が大規模な馬揃えを行ったことで知られていた。

第一三宿となる原宿の浮世絵と現在

かつては富士市の須津地区を中心として、浮島地区や沼津市の原地区にわたる湿地に大小の沼が点在しており、これらを総称して浮島沼と呼んだ。原の宿を出てまもなく、湿地帯のような浮島ヶ原が広がります。ここから見る富士は、巨大で均整のとれた優美な姿をしています。旅人が足を止め、振り返って眺めたほどの去りがたい風景です。鍋鶴が田圃において、餌を求めているあたりは、昔の東海道ののどかさがかえります。

埼玉県本部新年賀詞交歓会

令和2年1月21日(火) 浦和ロイヤルパインズホテルにて



本誌発行時期の都合により遅くなりましたが、新年明けましておめでとうございます。

本年もよろしくお願ひします。広報委員会では、より良い紙面づくりを心掛けていきたいと思ひますので、今後とも会員の皆様のご理解とご協力を改めてお願ひしたいと思ひます。

さて、去る令和2年1月21日に浦和ロイヤルパインズホテルにおいて新年賀詞交歓会を開催しました。来賓として昨年就任された大野元裕埼玉県知事、清水勇人さいたま市長をはじめとして、各関係団体、県選出の国会議員、県会議員そして全日の原嶋利久理事長、各県本部の本部長など多数の来賓にご出席いただき、当会員を含め多数の方にご参加いただきました。

なお、当日は太鼓の生演奏や抽選会などの催しも行われて盛会のうちに執り行われました。

広報委員会では、研修等の実務面だけでなく福利厚生面でも広報活動を通じて支部会員の皆様のお役に立てればと考えておりますので、お気づきの点等がございましたらお気軽にご連絡ください。

広報委員会一同

公正競争規約指導員養成講座

令和2年1月21日(火) 浦和ロイヤルパインズホテルにて



令和2年1月21日14時よりロイヤルパインズホテルにおいて公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会の関泰誠事務局次長を講師に迎えて、公正競争規約指導員養成講座が開催されました。その講義において特に指摘された点としては、おとり広告に関する事で、ネット広告等で成約済みの物件を放置しておくとうっかりミスであっても処罰されることがあるので、こまめな物件確認とメンテナンスをして下さいとのことでした。

県中央支部忘年会

令和元年12月9日(月) 浦和ロイヤルパインズホテルにて



去る12月9日午後6時より、年末恒例の県中央支部忘年会を浦和ロイヤルパインズホテルにて開催しました。今回も長島友伸埼玉県本部長をはじめ、隣接支部の支部長さん等ご来賓の方々をお招きし、大勢の会員さんご参加のもと、大変優雅に催すことができました。

また今期に県中央支部に入会された新会員さんから6社7名の方々が参加され、各代表者から自己紹介とともに今後の抱負など、熱意と希望に満ちあふれた挨拶をいただきました。

その後はいつも通りに有志の方々によるカラオケ大会で会場が盛り上げて来たところで、恒例の抽選会となりました。今回はくじ引きによる抽選会で、アットホームさんご提供の特別賞をはじめ多数の豪華賞品を当てていただき、約半数の方々に景品をお持ち帰りいただきました。

優雅で楽しい忘年会に盛り上げてくださったご参加の皆様には心から感謝を申し上げますとともに、今回ご参加いただけなかった会員様にも次回は是非ご参加されますことをお勧めする次第です。

福利厚生委員長 田中 基可

第3回法定研修会が開催されました

令和元年12月11日(水) さいたま市文化センターにて

研修内容

- | | |
|------------------------------|-------------------|
| 1. 「全日ラビー少額短期保険について」 | 講師 全日ラビー少額短期保険株 |
| 2. 「消費税率引き上げに伴う不動産税制の対応について」 | 講師 税理士 |
| 3. 「不動産取引における宅建業法上の注意事項について」 | 講師 埼玉県 建築安全課 |
| 4. 「必見！ラビーネット最新情報」 | 講師 全日本不動産関東流通センター |



開業を考える方にお勧め下さい。

不動産開業支援セミナー



主催 / 公益社団法人
全日本不動産協会埼玉県本部
後援 / 埼玉県

参加無料
(申込み制)

日時

毎月第2水曜日

13時30分～15時40分予定(※13:00 開場)

会場

公益社団法人 全日本不動産協会埼玉県本部 全日埼玉会館 5階会議室
(埼玉県さいたま市浦和区高砂3-10-4 JR浦和駅西口より徒歩8分)
※ご来場の際は、公共交通機関をご利用ください。

対象

将来、独立開業をお考えの方、不動産業に興味のある方

講義内容

- 第1部 『当協会のメリットについて』
- 第2部 『宅建業免許申請の流れについて』
- 第3部 『宅建業免許申請書の書き方
及び法人組織の興し方について』
- 第4部 『スタートアップしてからの
青色申告・税務関係について』
- 第5部 『入会の流れについて』
- 第6部 質疑応答
『開業にあたって、
あなたのすべての不安に答えます！』

申込方法

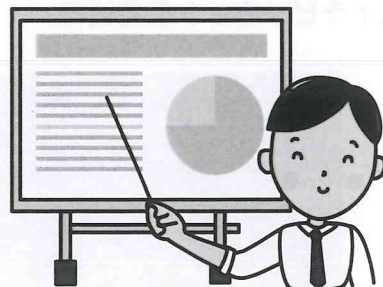
『全日埼玉』ホームページの専用申込
フォーム、または、電話・FAXよりお申し込
みください。

TEL / 048-866-5225

FAX / 048-866-5181

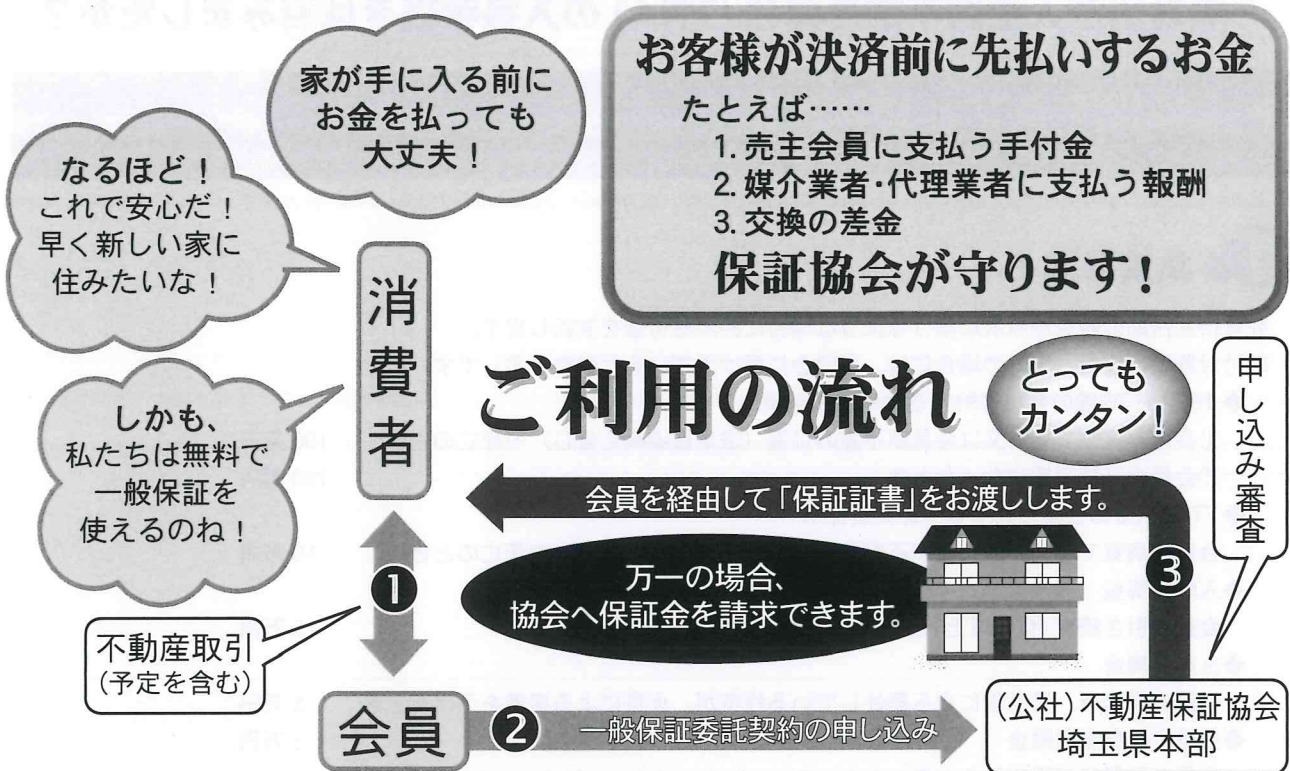


全日埼玉



※この広告は、発行日現在のものでありお申し込み状況により変更する場合がございます。予めご了承下さい。

一般保証のご案内



「一般保証制度」って、なんだろう?

不動産の取引が完了する前にお客様が不動産業者に支払う金銭を、(公社)不動産保証協会が守る制度です。特に、これまで保全されることがなかった金銭をカバーする点で、とても画期的な制度です。

Q1 どの不動産業者でも利用できるの?

A. 当協会所属会員だけが利用できます。他では実施していない、当協会独自の制度です。

Q2 いくらまで保全してもらえるの?

A. 保証証書に記載された額が上限となります。保証枠は1会員につき1,000万円までです。利用するには会員からの申し込みが必要です(→Q7)。

Q3 手付金なら何でも保全されるの?

A. 会員が自ら売主となる場合は、保全義務のない手付金について、一般保証制度をご利用いただけます。保全義務のある手付金の保全には、「手付金等保管制度」をご利用いただけます。

Q4 手付金のほかには、何を保全してくれるの?

A. 申込証拠金、中間金、交換差金、契約時に媒介や代理の業者に支払う報酬(半金)など、取引が完了するまでに会員が受け取る金銭も保証の対象となります。

Q5 利用するにはお金がかかるの?

A. 無料をご利用いただけます。

Q6 これから取引の予定だけど、いつから申し込めるの?

A. お取引の内容が決まっていれば、契約前でも申し込めます。一般保証制度を利用できるかどうか、早めにご確認ください。

Q7 申し込みはどうやるの?

A. とても簡単です。申し込みの必要書類は当協会ホームページからダウンロードできます。会員からの一般保証委託契約の申し込みにより「保証証書」が発行されます(審査があります)。取引が完了するまでお客様にて大切に保管してください。

一般保証制度

検索

忘れてはいたいませんか？

一般社団法人全国不動産協会 (TRA) の入会手続きは済みましたか？

▶ ご提供するサービス内容

TRA では、会員の業務支援とともに社員の皆様も含めた福利厚生事業の一環として次のような事業に取り組んでいます。

1 共済事業

会員相互扶助の観点から次に掲げるような場合に共済給付金を支給します。

給付対象者は会員（法人の場合には、当協会に届け出ている代表者1名）です。

- ◆ 18歳～76歳の会員に対する生命共済保障

① 会員が病気で死亡又は会員が不慮の災害（法定伝染病を含む）で死亡のとき	100万円
② 会員が高度障害になったとき	100万円
- ◆ 77歳以上の会員に対する生命共済保障

会員が病気で死亡又は会員が不慮の災害（法定伝染病を含む）で死亡のとき	10万円
------------------------------------	------
- ◆ 入院見舞金

会員が引き続き10日以上入院したとき、年度内に1回限り	5万円
-----------------------------	-----
- ◆ 火災見舞金

会員の事務所、又は現に自ら居住している住宅が、火災による損害をうけたとき	5万円
--------------------------------------	-----
- ◆ 会員の配偶者弔慰金

会員の配偶者が死亡したとき	5万円
---------------	-----

※なお、一定の事由に該当する場合、共済給付金は不払いとなることがあります。

2 教育研修事業

○資格取得支援講座

◆宅地建物取引士

不動産業に携わるプロとして宅地建物取引士は必須資格です。専門学校と連携して各種対策講座を開催しています。

①宅建試験合格講座（全20回） ②宅建試験対策講座（1回） ③宅建試験直前対策講座（1面）

◆マンション管理士・管理業務主任者資格試験対策講座

マンションの供給拡大に伴い、マンション管理組合の運営や管理に関する需要は増加することが見込まれます。

専門学校と連携してマンション管理士・管理業務主任者の試験対策講座を開催しています。

①マンション管理士模擬試験&解説（1回） ②管理業務主任者 模擬試験&解説（1回）

3 厚生事業

○観劇券特別価格や宿泊施設優待利用のご案内

◆ホリプロと連携し、本格的な舞台や華やかなミュージカルを特別価格にて提供します。

◆ウイスタリアンライフクラブ（藤田観光㈱）、フォレストグループ（㈱フォレスト）、㈱サンザが運営する20の宿泊施設を優待価格にて利用できます。

◆その他各社との業務提携による会員サービスメニューをご利用いただけます。

費用は会費の中に
含まれているので
全くかかりません

問い合わせ先：埼玉県本部 TEL.048-866-5225

◆ 新入会員紹介 ◆



株式会社 三浦不動産
代表取締役 三浦 克友

初めまして、私株式会社三浦不動産の三浦と申します。大手不動産会社と地場の不動産会社で計10年以上の経験を経て、この度独立開業致しました。

これからは地元川口に根付いた活動を重ね、地元川口の方に必要とされるような不動産会社にし

ていきたいと考えています。その為には、皆様のご協力が不可欠です。

地元への貢献と合わせて、全日本不動産協会の一員として、出来る限り全日の繁栄に貢献出来る様に頑張りますので、ご指導ご鞭撻の程よろしくお願い申し上げます。

もし近くにいらっしゃる時はご連絡下さい。皆様の経験を伺える事を楽しみにしております。



入会者一覧 (令和元年8月31日現在)		
ジャストウェイ 合同会社	細淵 達雄	048-294-2980
虹橋 株式会社	YU HANG	048-471-9343
株式会社 三浦不動産	三浦 克友	048-242-5565
アールライン 株式会社	牧田 寛之	048-829-7082

退会者一覧
有限会社 プレイズジャパン
貫井不動産 株式会社
株式会社 アイシーク
株式会社 AGE
不動産コンサルタント

県中央支部セミナーのお知らせ

民法改正が不動産取引実務に与える影響

日時 2020年 3月10日 PM.2:00より

場所 埼玉県本部全日会館 6階

講師 埼玉第一法律事務所 代表弁護士 堀口 泰之

(公社)全日本不動産協会
県中央支部
支部長 石井 俊明
教育研修委員長 藤原 茂

県中央支部総会及び法定研修会のお知らせ

令和2年 4月14日 さいたま市文化センター

●●● 編集後記 ●●●

年末になると埼玉県でも大宮の10日町や浦和の12日町など、多くの地域で酉の市が開かれ、年の瀬の風物として各地域の重要な行事として盛んに執り行われてきていることと想われます。ここ最近では暴対法などの影響により、一部の露天商などが除外されるなどして盛り上がり欠けていたこともあったようですが、私が毎年通っている12日町では新しいタイプの屋台の増加や多くの転入者の影響が以前同様の盛り上がりを見せるようになりました。

また、12日町と言えば、毎年地元の友人と必ず飲みに行くのですが、今年は友人の提案で共通の先輩のやっている寿司屋に行きました。その店が再開発によりいずれ立退きになるとのことでした。営業時間やお馴染みさんとの関係で移転先を探すのが難しいそうです。再開発による発展がある一方、地域に根付いた個人店が廃れるなど課題も残ります。行政にはバランスの良い計画をお願いしたいものです。

—早川—