



うらわ

第92号

全日うらわ・第92号

発行日 2021年6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



蒲原夜之雪記念碑



蒲原宿町並み

第一五・蒲原宿 (かんばらじゆく)

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。

蒲原宿 (かんばらじゆく) は、東海道五十三次の15番目の宿場である。現在の静岡県静岡市清水区にあたる旧蒲原町に位置する。

第一五宿となる蒲原宿の浮世絵と現在

吉原宿から富士川を渡って最初に到達する宿場である。降雪の少ない東海地方であるが、歌川広重の浮世絵『東海道五十三次』では雪景色で描かれており、1つの謎とされている。2020年(令和2年)6月19日に文化庁が認定した。日本遺産『日本初「旅ブーム」を起こした弥次さん喜多さん、駿州の旅～滑稽本と浮世絵が描く東海道旅のガイドブック(道中記)～』の構成文化財の一つとして認定された。歌枕である古来の田子の浦は、この辺りである。

令和 3 年 6 月 1 日

県中央支部 支部長 石井 俊明

コロナウイルス禍における 県中央支部の事業状況のご報告

日頃、県中央支部の会員の皆様におかれましては支部事業にまた県本部事業に多大なるご理解やご協力を賜り心より感謝を申し上げます。

ただ、昨年 2 月から世界に拡がった新型コロナウイルスの感染拡大の影響により会員の皆様も大変なご苦勞をなされていると思います。

そうした中で、新型コロナの感染拡大に伴い県本部及び県中央支部の事業の多くが延期、中止となっております。

昨年 10 月の季刊誌「うらわ」で支部事業の延期や中止になった事業を掲載させて頂きましたが、その後も感染は終息の兆しが見えないため、更に今後、変更や中止等が決定された事業など、また実際に執行された事業も含めてご報告致します。

これから中止や、開催の仕方が変更になる事業

| | | |
|------------|--|----|
| 県中央支部 | 暑気払い（納涼屋形船） | 中止 |
| 県本部、支部 | 令和 3 年度第 1 回法定研修会 （*第 1 回法定研修会は会員の皆様に教科書を郵送し、自宅学習により研修済みとなります）令和 3 年 6 月中旬頃参考書を郵送予定。 | 変更 |
| | 令和 3 年度第 2 回法定研修会 （第 2 回法定研修会はラビーネットの E-ラーニングにより、リモート学習 9 月頃予定） | 変更 |
| 県本部 | 宅地建物取引士法定研修会 （*令和 3 年 8 月末まで宅地建物取引士の法定研修会は研修会申込者に教科書を郵送し、自宅学習により研修済みとなり、新しい宅地建物取引士証が交付されます） | 変更 |
| 県中央支部流通委員会 | 支部会員のためのセミナー | 未定 |

県本部、支部の理事会や委員会については人数や場所など状況に応じて中止或いはリモートによる開催、通常の開催など決定します。

令和 3 年度の実際に行った事業

| | | |
|-------|--|-----------------------|
| 県中央支部 | 支部定時総会 （人数制限の要請をお願いし、密を避け感染対策をして行った。） | 令和 3 年度 4 月 20 日 全日会館 |
| 県本部 | 定時総会 （代議員を総本部の要請に従い 1/3 にして更に PCR 検査をしてもらった上での出席） | 令和 3 年度 5 月 25 日 埼玉会館 |

県本部、支部の理事会や委員会については人数や場所など状況に応じて中止或いはリモートによる開催、通常の開催を行った。

会員の皆様には支部事業の中止等、ご不便をおかけしますが、この新型コロナがいち早く落ち着き、世の中が平常を取り戻し、事業がスムーズに執り行える事と何より会員の皆様のご健康と商売繁盛を心より切望するところでございます。

県中央支部 令和3年定時総会が開催されました

全日本不動産協会埼玉県本部県中央支部
不動産保証協会埼玉県本部県中央地区
全国不動産協会埼玉県本部県中央地区

全日県中央支部 令和3年定時総会

日 時 令和3年4月20日(火) 10:00 開会

会 場 全日埼玉会館

議案報告 以下の報告を各役員が順次行いました

- | | | | |
|-------|------------------------------------|-----------|----------------|
| 報告事項1 | 令和2年度 | 事業報告に関する件 | 田中 基可 役員 |
| 報告事項2 | 令和2年度 | 決算報告に関する件 | 八鍬 祐一 役員 |
| 報告事項3 | 令和2年度 | 決算報告に関する件 | 緑川 國雄・国光 洋輔 監事 |
| 報告事項4 | 令和3年度 | 事業計画に関する件 | 田中 基可 役員 |
| 報告事項5 | 令和3年度 | 事業報告に関する件 | 八鍬 祐一 役員 |
| 審議事項 | 支部役員および県本部理事候補者の選出に関する件について審議しました。 | | |

※県中央支部長に石井俊明氏が再任されました。

埼玉県本部 令和3年定時総会が開催されました

不動産保証協会埼玉県本部
全日本不動産協会埼玉県本部
全日本不動産政治連盟
全国不動産協会埼玉県本部

全日埼玉県本部 令和3年定時総会

日 時 令和3年5月25日(火)

会 場 埼玉会館3F

※埼玉県本部長に長島友伸氏が再任されました。



※御来賓として大野元裕埼玉県知事とさいたま市長清水勇人様の代理で特別秘書吉田太様が御出席頂きました。

新入会員紹介



株式会社 東和コンサルタント
代表 佐藤 歩

株式会社東和コンサルタントの代表取締役佐藤歩です。弊社のスタッフは平均35歳の若い会社では御座いますが、地域に密着できる不動産屋として、住宅に携わる希望や不安を払拭できる架け橋になるよう、私たちは住宅診断、修繕計画なども立案をしており、お客様が最善の選択をできるようにコンサルを致します。また、各専門士業との業務提携だから出来る専門性の強い案件なども助言などを承っております。建築家と不動産がシナジーして行けるよう精進をしております。



株式会社 ネクサス
代表 小泉 泰三

今回、県中央支部に所属させて頂くことになりました、株式会社ネクサスの小泉です。昨年より新型コロナウイルスにより思うような動きが取れない日々が続いていますが、以前のような日々が一日も早く戻ることを心より願っております。弊社は主に川口市近郊の事業用物件を取り扱っております。豊富な知識と経験など皆様のお力添えを頂きながら地域の繁栄に貢献し多様なニーズにも対応できるよう誠心誠意努めてまいりますので、ご指導ご鞭撻よろしくお願いたします。



えびす家株式会社
代表 富澤 和幸

はじめまして、えびす家株式会社代表の富澤と申します。この度、ご縁がございまして全日本不動産協会に入会させていただくことになりました。

当社は主に収益不動産の売買、仲介をさせていただいております。

金融情勢は厳しい中ではございますが、長年不動産事業に携わってきた知識や経験、若さを生かし、お客様のニーズに応えていける企業を目指して日々精進したいと思います。

会員の皆様には、今後ともご指導ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

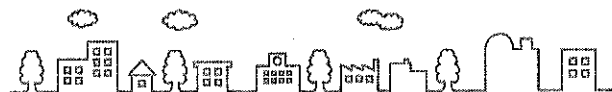


株式会社 Fog Lamp
代表 吉川 遼

FogLampの吉川です。大学卒業後に業界最大手の不動産仲介会社に新卒入社し、約6年6カ月の間不動産仲介業を学びながら数多くのお客様の不動産購入・売却をお手伝いしてきました。その後、不動産TECHスタートアップの立ち上げメンバーとして参画し、約1年間で同社内の不動産仲介部門の創設なども経験。これまでに数百組に昇る不動産売買取引に携わって参りました。1人でも多く幸せな不動産売買が実現できるよう日々邁進して参ります。

| 入会者一覧 (令和3年3月末現在) | |
|-------------------|-------|
| 中村電設工業 株式会社 | 中村 康宏 |
| 株式会社 R.E.C | 清原 隆 |
| 株式会社 YDK | 平塚佳奈子 |
| 株式会社 ヒートインベストメント | 進藤 裕介 |
| 株式会社 東和コンサルタント | 佐藤 歩 |
| 株式会社 VEジャパンパートナーズ | 田中 克芳 |
| 株式会社 ネクサス | 小泉 泰三 |
| 株式会社 GRANSTARTS | 横山 祐樹 |
| 株式会社 カームプロパティ | 永山 政寛 |
| 株式会社 Fog Lamp | 吉川 遼 |
| 株式会社 エスポワール | 半田 喜博 |
| 株式会社 GOEMON堂 | 石川 達夫 |
| 株式会社 ハットリ | 服部 俊二 |
| えびす家 株式会社 | 富澤 和幸 |

| 退会者一覧 |
|------------------|
| 株式会社 クリディアル |
| 株式会社 スムミル |
| 有限会社 松本企画 |
| 有限会社 アユクリエイト |
| 有限会社 アース建物 |
| 株式会社 ライラ住販 |
| 株式会社 WISE HOME |
| 株式会社 T.Kコーポレーション |





株式会社 カームプロパティ

代表 永山 政寛

初めまして。株式会社カームプロパティ 代表取締役の永山政寛と申します。

当社は賃貸管理業をメインとして、税理士

と連携したサービスを展開しております。

設立間もない会社ですが、少しでも地域社会に貢献できるよう心掛けてまいりますので、全日不動産協会会員の皆様には、今後ともご指導いただけますと幸いです。

どうぞよろしく願いいたします。

毎週

全日不動産協会

どなたでも
参加できます!

土曜日の不動産無料相談会



開催時間

13:00～16:00

第3土曜日

上記以外の
土曜日

弁護士・税理士の相談

※事前にご予約ください。

不動産取引に係るご相談+
当協会への入会に関するご案内・
資料配付も受け付けています。

開催日

第3土曜日

『税理士による知って得するミニ研修』

テーマは月替わりで、税理士が解説します!
事前に募集します。

6月第3土曜日のミニ研修会

万緑の候、会員の皆様方には、ますますご清栄のこととご推察申し上げます。

令和3年度 第3回の土曜日「知って得するミニ研修」については、税理士の 倉根 隆裕 先生から、下記のテーマで講義していただくこととなりました。

アルコール消毒とマスク着用の感染防止策等で開催の準備をして、会員の皆様のご参加をお待ちしております。

- 1、講演題目 「消費税の仕入税額控除について」 講師 税理士 倉根 隆裕 氏
- 2、日 時 令和3年6月19日(土) 午後2時～午後3時まで
- 3、場 所 県本部 5階会議室
- 4、参加料 無料

参加をご希望される方は、FAX (番号 048-866-5181) にて、お申込みください。

会社名

参加者名

(ご連絡先:)

※申込の方へは、感染症対策の状況変化や講師の欠席、交通機関の停止等で、開催が困難な場合のみ連絡させていただきます。
※県本部建物の駐車スペースはご利用できませんので、公共交通機関でお越しください。

こんな取引にはご注意ください！

最近、地面師と呼ばれるプロの詐欺師による様々な被害を見聞きしますので、下記に挙げるようなケースの取引の際には、必ず司法書士等の専門家に契約当事者等の本人確認を頼むようにしてください。

個人情報保護の観点から宅建業者では確認しにくい場合やトラブルになることもあるからです。また、司法書士に依頼することで司法書士の加入する保険により契約当事者の保護につながるからです。

● 他人物売買の時（第3者の為の契約を含む）

契約時に登記名義人と売主間での売買契約の売買金額等を伏せたコピーの提示のみで契約することがあると思いますが、所有者の合意なく契約し手付金を取込む詐欺のケースがあります。

● 固都税の同一年度内に移転登記され、使用されていない物件

所有者の承諾無し勝手に移転登記をして転売し売買金額を取込む詐欺です。所有者は管理等の引き落とし時期等に勝手に売却されていることに気付きます。買主は当該物件を購入することが出来ずに購入代金も戻らない為、非常に深刻です。

● 短期間に複数回移転登記されているもの

移転登記を繰り返すことで、善意の第3者を装い取引し、手付金もしくは売買代金全額を取込むとする詐欺です。また、売主・買主が共謀して融資の取込に利用されることもあり、金融機関とのトラブルに巻き込まれることがあるために注意が必要です。

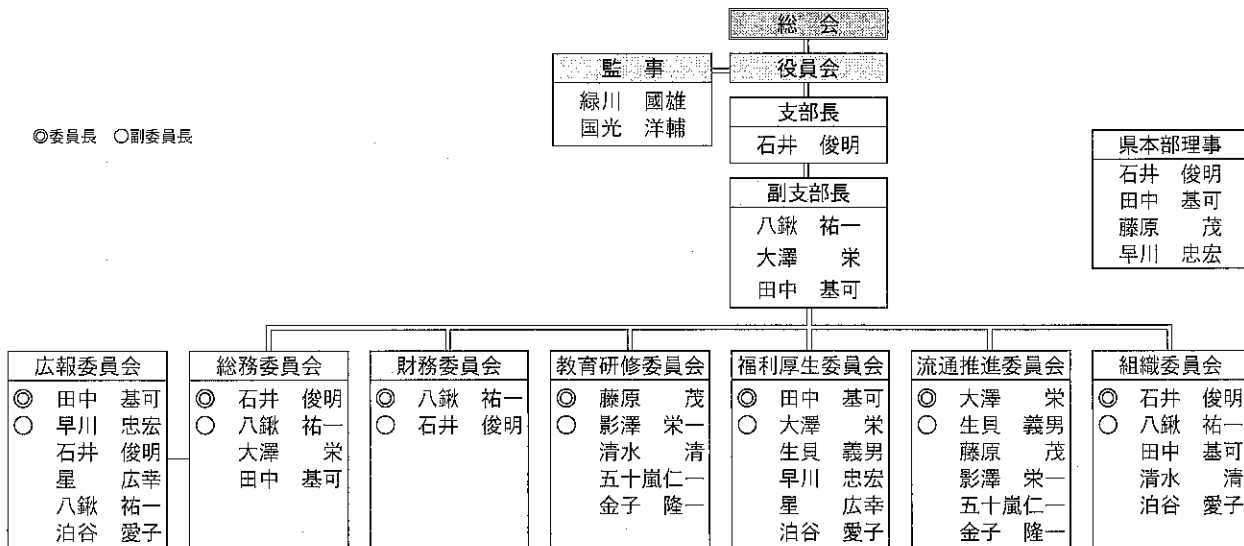
● 司法書士以外を利用して移転登記されている場合

書類作成のみを行政書士に依頼し移転登記をすることで、本人確認の精度を下げることで移転登記を実施しようとするものです。法務局も書類作成のプロが作るため書類の完成度も高く通り易くなるためです。

全日本不動産協会埼玉県本部 県中央支部 役員・監事名簿

| | | |
|--------|-----------------|------------------|
| 石井 俊明 | 支部長 (有)東川口ハウス | 川口市東川口2-6-8 |
| 八鍬 祐一 | 副支部長 (株)善前建設 | 川口市上青木6-17-3 |
| 大澤 栄 | 副支部長 (株)エイワンホーム | 浦和区本太2-2-3 |
| 田中 基可 | 副支部長 (株)彩建 | 川口市安行原907-18 |
| 藤原 茂 | アイテック都市設計(株) | 蕨市南町2丁目16-1 |
| 生貝 義男 | (有)アーク・アイ | 浦和区仲町1丁目15-7-101 |
| 早川 忠宏 | (有)西谷不動産 | 緑区東浦和4丁目11-14 |
| 星 広幸 | (有)キングスロード | 南区関2-4-13 |
| 影澤 栄一 | (株)はうす工房 | 南区根岸3丁目7-8 |
| 泊谷 愛子 | 日本システムハウス(有) | 岩槻区加倉1丁目31-63 |
| 清水 清 | 清水住建 | 岩槻区大字掛278-2 |
| 金子 隆一 | (株)金子ホーム | 川口市大字安行藤八763-40 |
| 五十嵐 仁一 | (株)五十嵐工務店 | 緑区東大門1丁目1-8 |
| 緑川 國雄 | 監事 (有)みどり住宅建設 | 川口市大字安行吉岡1571-19 |
| 国光 洋輔 | 監事 大久保不動産(株) | 桜区大字下大久保770 |

令和3年度 県中央支部組織図



●●●● 編集後記 ●●●●

FACE TO FACE

昨年からのコロナの影響により、宴席はいうにおよばず会議や会合等も激減しております。また、今年に入ってからには更に旅行や観劇等のイベントも中止になり、複数での集会はほとんど無くなりました。テレワークの活用によりある程度の業務はこなせるようになりましたが、つめの段になって進展しないことが多くなった気がします。4月からの飲食店での酒類の提供禁止により、仕事以外でも直接話す機会が激減しイライラするようになりました。改めてコミュニケーションとは、資料や会話だけで無く相手の細かい表情による意思表示等をくみ取りながら自分の考えを整理し判断していくことだと思います。

—早川—

(第65回)
私の彩の国
100選

「あらためて埼玉を知る」「自分たちの街がいかに美しいか」そんな問いかけをもとに、埼玉のすばらしさを会員の皆様にご紹介できたらと思い、この企画を始めました。名所・公園・温泉・山登りなど、ジャンルを問わず会員の皆様にご紹介できたら幸せと思います。今回は広報委員のほうで企画しましたが、もちろん会員の方からの情報を元に作っていきたいと思います。「こんなすばらしい所を是非紹介して、皆さんに来て欲しい・行って欲しい」そんな所がありましたら広報までご連絡ください。

～広報受付～

全日協会浦和支部 広報企画まで

FAX 048-268-8340

E-Mail urawa@zennichi-saitama.com

編集 田中

埼玉県花と緑の振興センター

川口市

さいたまけんはなとみどりのしんこうせんたー

かわぐちし



◆「埼玉県花と緑の振興センター」は植木生産地として全国的に有名な川口市安行に「植物見本園」として開園された埼玉県の施設です。花植木の生産振興と都市緑化推進が目的の園内にはたくさんの植物が展示され、誰でも無料で見学することができます（正門を入った所にある事務所前で記帳するだけです）。敷地は、道路をはさんで西園と東園に分かれていますが、受付でいただくことのできる「園内マップ」「みどころマップ」に園内の区画や咲いている花などが解りやすく書いてありますのでとても参考になります。

◆約2.3haの敷地には約4,600本、約2,000品種もの新しい樹種と、日本で古くから親しまれるツバキ、ウメ、カエデ等の園芸品種を展示しています。その中でも、ツバキ、サザンカは474品種あり、国内でも屈指の品種保有数を誇るそうです。



◆安行地区は全国屈指の植木生産地であり、外国人のお客様からも注目を集めているため、花と緑の振興センターでは、近年外国人のお客様も増えているそうです。紅葉の色づく季節や梅が咲き始める2月から見頃を迎える3月には沢山の来園者でにぎわいます。今年の紅葉シーズンは、花と緑の振興センターで色とりどりに咲き誇るサザンカや、安行地区の紅葉をご覧になってはいかがでしょうか？



＜施設情報＞

- 所在地 〒334-0059 埼玉県川口市大字安行1015
- 電話 048-295-1806
- 開園時間 9時～16時30分（4月～9月）／9時～16時（10月～3月）
- 休業日 年末年始（12月29日～1月3日）
- アクセス ①埼玉高速鉄道「戸塚安行駅」から徒歩20分
- ②JR「東川口駅」南口から西川口東口行きバスで20分「花と緑の振興センター」から徒歩1分
- 駐車場 普通車のみ20台／無料