

埼玉政連

埼玉県宅建政治連盟

令和5年度

第2号

通算第45号

新年のご挨拶

埼玉県宅建政治連盟

会長 内田 茂



あけましておめでとうございます。

会員の皆様におかれましては、コロナ禍明けの賑やかな新年をお迎えのこととお慶び申し上げます。また、日頃より埼玉政連の活動並びに運営に対しご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、今年は30年続いた「コストカット型経済」を脱却し「成長型経済」への移行に向けた正念場となります。基準地価は2年連続で住宅地の全国平均価格が上昇しましたが、不動産のGDPに占めるインパクトの大きさを考えれば成長型経済へのけん引には賃上げと同様に「不動産」が重要となります。

その一方で世界経済を揺るがすのも「不動産」となります。中国の不動産バブル崩壊と過剰債務問題が顕在化する中、ウクライナ・中東情勢が緊迫化しており世界は混迷を深めております。

資材やエネルギー価格高騰に伴う物価上昇が続く、経済活動の正常化が一巡した本年は厳しさが予想されます。埼玉政連ではこのような情勢や海外動向も踏まえ、昨年は政治意識高揚を目的とした「政経フォーラム」のテーマを国防・安保問題に設定し、業務における会員の問題意識を要望事項に直接取り入れ、行動制限の大幅緩和に伴い宅建議員連盟の活動再開を試行いたしました。本年は更に埼玉政連会務を深化させるべく、会員の権益擁護を目指して、事業に明るさや楽しさも取り入れながら邁進して参ります。

宅建業者ビジネスは創意工夫が求められるクリエイティブなものであり地域のニーズに合った魅力的なテナントを出店させ、空きスペースを有効活用できる提案を行い、物件の見せ方や用途転換への視点を示すなど、物件という「点」のみでなく、地域全体という「面」で捉え価値を向上させることが肝要です。そのためには誰も気付いていない地域の特殊性やストーリーを発見し、街のブランド化が図れるよう持続可能な街づくりにおけるデザインを描き、活力と魅力あふれる地域のイメージを具体化していくことが地域に密着した我々宅建業者におけるビジネスの正否を分けるポイントとなって参りました。

埼玉政連では会員の皆さまが適正な利益を得ながら誇りとやりがいを持って業務に取り組んでいけるよう、人件費や業務負担が増える中での媒介報酬額改正について提言し、空き家問題に取り組む宅建士に調査権限が備わり政策支援が得られれば更に有効な提案や解決策の提示が可能となる点を考察し、法改正、税制優遇、規制緩和の実現へ向けて業界に理解のある政治家や政策集団との対話や関係性の強化に努めながら要望に取り組んでおります。

辰年の本年、埼玉政連は伏竜のような時機を待つ忍耐力と昇竜のような果敢な行動力によって会員の宅建業ビジネスを活性化させ、「全てのものがほどほどに満ちている」埼玉の良さを全国に浸透させる「日本埼玉化計画（映画「翔んで埼玉」より）」へ寄与できるよう、皆さまの街と埼玉を盛り上げ、「渋沢栄一」の顔が描かれた新一万円札と共に日本中へ埼玉のエネルギーを伝えて参りたいと思います。

派閥の政治資金パーティー問題で揺れる一方で「常在戦場」も囁かれる今日この頃ですが、来るべき衆議院議員選挙では会員の皆さまと団結し埼玉政連の活動趣旨に賛同くださる候補者を応援して参りたく、一層のお力添えを賜りますようよろしくお願い申し上げます。

結びに、会員の皆さまのご健勝とご活躍を心よりご祈念申し上げ、新年のご挨拶とさせていただきます。

埼玉政連では

下記の懸案事項について会員の皆さまからのご意見を求めています

「このような政策支援があったなら」、「この点に弊害を感じている」、「この問題に対処するための立法措置や法改正を求めたい」など、会員の皆さまのご意見を求めています。

空き家対策に関する政策支援について

宅建業者には増加する「空き家問題」への対処や「地域の価値向上」などに期待が寄せられております。宅建業者が空き家問題に取り組む上で必要性を感じている政策支援や法改正などについてご意見をお聞かせください。

宅建士の権限について

士業への名称の変更がなされて久しくなりますが、宅建士は「購入者等の利益の保護」、「信用失墜行為の禁止」、「必要な知識及び能力の維持向上」などに応えるべく研鑽を積む一方で、「サムライ」に相応しい権限の付与がなされておられません。

宅地建物取引における媒介報酬について

人件費やエネルギー価格が上昇し宅建業におけるコストは高騰しております。また、調査項目が増え業務負担も年々重くなっております。このような状況を踏まえ、売買と賃貸の適正な媒介報酬額についてご意見をお聞かせください。

カスタマーハラスメント対策について

エンドユーザなどの消費者が取引の対象者となった場合、相手方の理不尽な要求に屈せざるを得ない場面などがございます。消費者保護と折り合う業界におけるカスタマーハラスメント対策とはどのようなものかご意見をお聞かせください。

【連絡先】

330-0055
さいたま市浦和区
東高砂町6-15

埼玉県宅建政治連盟

TEL : 048-811-1816
FAX : 048-811-1821
E-mail: info@saiseiren.jp

要望活動報告

国会議員に来年度の税制・土地住宅政策を要望

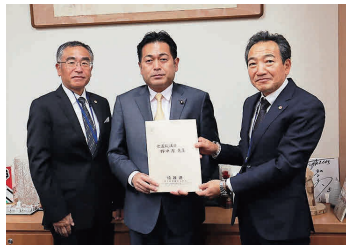
令和5年11月30日(木)に、衆議院第一・第二・参議院議員会館において、本会の役員は主に埼玉県から選出された国会議員に対し、来年度の税制・土地住宅政策に関する要望活動を実施致しました。税制は住宅ローン控除の住宅の環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置及び床面積要件の緩和特例の延長などを要望し、土地住宅政策は銀行の不動産仲介業参入および保有不動産の賃貸自由化の阻止を要望しました。当日は8人の国会議員と面会ができました。



牧原秀樹 衆議院議員



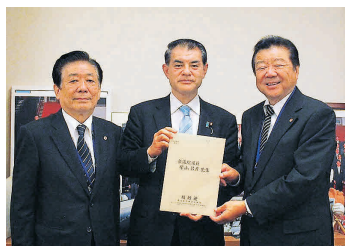
黄川田仁志 衆議院議員



野中 厚 衆議院議員



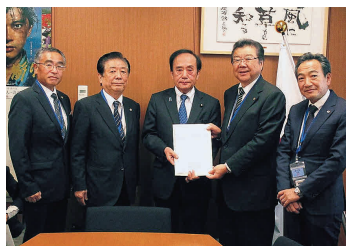
穂坂 泰 衆議院議員



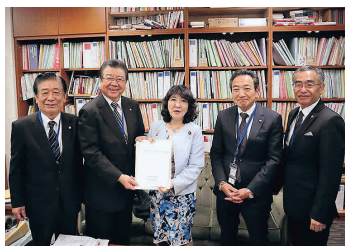
柴山昌彦 衆議院議員



和田政宗 参議院議員



上田清司 参議院議員



片山さつき 参議院議員

要望活動報告

埼玉県議会議員へ書面で土地住宅政策を要望

本会は埼玉県への政策要望について毎年自由民主党及び公明党の埼玉県議会議員と意見交換をしており、今年も要望書を提出しました。

【埼玉県への要望項目】

- 1. (公社) 埼玉県宅建物取引業協会の宅建物取引士資格試験の協力機関の受託に関する件**
 宅建試験受託について令和4年度に2会場の試験事務を適切に運営した実績も踏まえ、宅建協会を協力機関として受託できるよう要望しました。
- 2. 改正 空家対策特別措置法の弾力的な運用に関する件**
 改正 空家対策特別措置法を宅建業者の伴走によって有効に機能させられるよう、「住宅用地特例」の解除に一定の猶予期間を設けるなどの弾力的な運用や市町村に対して埼玉県が弾力的な運用におけるモデルケースを提示することを要望しました。
- 3. 市街化調整区域内の農地転用に関する件**
 「譲受人基準に対する適用の明確化」「許可申請手続きにおける審査期間の短縮」「適格者要件について所有権移転仮登記完了を含むこと」の3点改善を実現して土地の流動化と人口増加を計り地域経済活性化につなげられるよう要望しました。

要望活動報告

市町村長・市町村議会議員へ土地住宅政策を要望

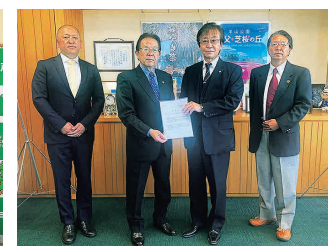
昨年の9月～11月にかけて埼玉県内に16ヶ所ある埼政連の地区では、宅建物取引業者の専門性を活かせる審議会への登用や宅建物取引業を活性化する施策について、市町村に要望・陳情活動を実施しました。各地区では、市町村長・市町村議会に伺い施策の実現を強く訴えかけました。



狭山市への要望活動



杉戸町への要望活動



秩父市への要望活動