



昭和49年
7月号
No.98



社法人 東京都宅地建物取引業協会

府中 稲城支部

倫理綱領

- 一、会員は秩序を重んじ責任と奉仕を忘れてはならない。
- 一、会員は不当な利益を追求せず公正にして親切な取引に終始しなければならぬ。
- 一、会員は社会的重責を荷う榮譽を自覚し人格を磨き、良識を養い、研究をゆるがせにしてはならない。
- 一、会員は業法を遵守し、依頼者に対し、信義を旨とし、誠実公正に職務を行なわなければならない。

社団法人 東京都宅地建物取引業協会

業務上の遵守事項

- 一、会員は無免許営業者（モグリ）との取引を行ってはならない。
- 一、会員は無免許営業者（モグリ）を発見した場合は協会に通知しなければならない。
- 一、会員は取引主任者を常置せざる業者との取引を行ってはならない。
- 一、会員は必ず所定の会員章を店頭に掲示し、会章を着用しなければならない。
- 一、会員は従業者を業務に従事させるときは、宅地建物取引業法に規定された従業者証明書を携帯させなければならない。

社団法人 東京都宅地建物取引業協会
東京都住宅局

本部新執行部決定さる

東京都宅地建物取引業協会は去る六月二十五日、飯田橋の東京大神宮会館で四十九年度初の理事会を開き、総会で決定した正副会長以下の新執行部の編成について審議した結果、専務理事に小松芳道氏（台東）副専務理事に石坂文夫氏（南多摩）を選任した。そのほか各部会、委員会の担当責任者は次の通り

- (総務部) 担当副会長||村上盛造(武蔵野)
部長||郷 義雄(墨田)
- (財務部) 担当副会長||藤田精一郎(文京)
部長||篠崎隆次(渋谷)
- (法務部) 担当副会長||高山喜義(中野)
部長||竹内 繁(新宿)
- (広報部) 担当副会長||村上盛造
部長||塙 源吾(練馬)
- (厚生部) 担当副会長||藤田精一郎
部長||早水一賀(千代田・中央)

(相談部) 担当副会長||伊藤善衛(品川)

部長||野田博光(豊島)

(自主規制委員会) 担当副会長||池田利司(板橋)

委員長||村上勝義(荒川)

(調停委員会) 担当副会長||池田利司

委員長||加藤正雄(杉並)

(綱紀委員会) 委員長||内田喜公副会長(墨田)

(企業委員会) 委員長||高山喜義副会長(中野)

右記の様なメンバーにて本部執行部が型造られた訳であるが、非常なる難局を乗り切るためにも、今後は末端の声なき声に耳をかたむけ、例えば更新手数料の様な細かい問題もおさなりにしないで一つ一つ地道に解決しながら着実に前進して行くことが、大切なのではないか。又本部を支える一〇〇〇〇名の会員も望んでいることではなかるうか。

七月定例理事会

と き：昭和四十九年七月二十五日（木） 午後二時
と ころ：富士銀行府中支店会議室

出席者：朝倉、添木、加藤、渡辺、池下、黒田、
佐藤、山岸、大山、出口、染野各理事。

島山事務局員

欠席者：栗原、野口、大谷、福永、小沢、角田各理事

一 報告並審議事項

(一) 東政連会費の件……（朝倉支部長）

右の件については当支部は会員の御協力に依りまして一〇〇%の納入状況をみましたので御報告致します。尚現在迄のところ約四〇%が一支部、全く納入なしが一支部、あと九〇%納入の支部が殆んどであり、一〇〇%納入は四支部程度との事です。

(二) 総務部会報告の件……（渡辺総務部長）

右の件について本年度の目標は経費の節減を第一

に挙げたいとの事、又地価評価図を作成する案件が出されたがこの件は一応取り上げない方針に決定。

又現在不動産会館内に、業協会本部、保証協会本部東政連本部等雑居しているので整理してはどうかという意見が出たが、この件については、財政的な面と関係するので後日財務部と打ち合せの上検討するとの事です。

(三) 調停委員会報告の件……（黒田調停委員長）

右の件については方針としては従来通り支部内業者間のトラブルは支部にて解決し、二以上の支部にまたがる業者間のトラブルは本部にて扱う事を確認した。（尚この件につき支部内調停委員として栗原、福永、加藤、大谷四氏の認命が支部長より出され決定した。）

(四) 指導部会報告の件……（佐藤指導部長）

(五) 各種講習会↓会員対象のもの、主任者対象のもの

(六) 会員総点検↓八月中旬より九月中旬迄

(七) 東京都事業所調査↓九月中旬より十一月頃迄

(□)取引主任受験講習会……八月募集、九月開講
会費↓会員一五〇〇〇円、一般二〇〇〇〇円位

↑以↑

(四)自主規制委員会報告の件……大山自主規制委員長
支部会員が事故を起した場合、東京都の査問委員
会には委員長及支部長が出頭を命ぜられるとの事な
ので呉々も事故を起さぬ様との要望あり。

(伍)財務部会報告の件……(出口財務部長)

本部関係では特に報告する事なし。

(六)相談部会報告の件……(山岸相談部長)

従来の相談所との関係は、先ず相談部がありその
下部機関として相談所を設けるということになると
の事、所謂業界の苦情処理機関であるとの事です。
又昨年来の不動産事犯としては

①誇大広告 ②重要事項説明不備 ③ローン問題

④抵当権他登記保全問題……等が挙げられる。

(七)厚生部会報告の件……添木副支部長(代理)

今年度重要点事業として、生命保険と退職金に関する

業協会の福祉共済会への全員加入を促進する方針
との事であり、又指定にした人間ドックの利用を積
極的にすすめる由。

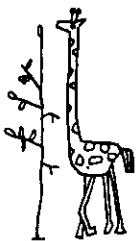
(八)広報部会報告の件……(染野広報部長)

①マスコミ等により安全取引等に関する広報を行な
う事(従来の広報委員会の役割)

②機関誌「宅建」の内容充実を図り、会務報告、情
報の伝達、指導的論策等を掲載し、会員の資質の向
上と会務の円滑化をはかる事。(従来の報道出版部
の役割) 以上二点を本年度の方針とするとの事。

↑以↑

右の様に新執行部に依る本部第一回会議が六月下
旬より七月一杯にかけて夫々召集されたが、大体に
おいて本部正副部長就任挨拶と新部員自己紹介及び
本年度各部事業方針の確認等と顔合せを兼ねたもの
が多かった様子である。



(九) 会費納入に関する件↓(出口財務部長)

未収金%については鋭意整理中であるが、本日現在の収支については別表の様になっているので参照されたし。又自動振替分の会費領収書の発行方法について審議されたいとの財務部長の発言なので一同慎重に審議の上、今後は三ヶ月分毎に領収書を発行する意向に決定した。

(十) 支部旅行会に関するアンケートの件↓(添木副支長(代理))

今回の春季支部旅行会が参加人員少数のため中止のやむなきに致りましたが、昨今の業界の様子から考えて旅行会に対する考え方も会員夫々のニュアンスが違うのでアンケートを取りたいと厚生部長よりの提案を審議して欲しいとの事。

この件について各理事より種々積極的な意見が出されたが結局支部運営全体に対するアンケートが前総務部長時代に用意してあるのでそれを再度検討の上会員に配付し、その中で旅行会に対する意見を求めるといふ方針に決定した。

(十一) 各役員会出席の件↓(渡辺総務部長)

本部・支部の夫々の会議には担当役員は万障繰合せて御出席願いたい。本部会議は無断三回欠席の場合には支部長に連絡が来ることになっているので、そういう事のない様にしてもらいたいとの事。

尚役員の出欠表を同舟に発表しては如何かという案も出たが、そこ迄しなくても各役員の自覚に待つという事に決定した。

(十二) 相談部員選任の件↓(山岸相談部長)

相談所要員として当支部より若干名選出して欲しいとの要望あり。これについては次回理事会迄にその人選を支部長に一任した。

又最近他支部では常設の不動産相談所を催しているので当支部でも考えてはとの意見ありこれについては種々他支部の様子を聞いた上で検討することにして次回に持越す。

(十三) 更新手数料に関する件↓渡辺総務部長

昨今問題になっている契約更新時における業者の

受取る報酬について各支部まぢまぢでもあるし、本部でも現在検討中であるとの報告あり。

これについてもし統一するならば、なるべく広範囲で同じものに決めて欲しいという意見が出された。

(出) 商工祭の件

本年も恒例の府中市商工祭が来る八月九日十日、十一日の三日間にわたり大國魂神社で催されるので当支部例年通り相談所を開設する事に決定す。

午前の部 担当

午後の部 担当

九日(金) 添木、渡辺、大山 佐藤、黒田、染野

十日(土) 添木、池下、小沢 栗原、野口、福永

三ツ木

大谷

十一日(日) 加藤、大貫、山岸 加藤、山岸、磯崎

以上各案件とも出席各理事熱心に討議の末午後四時三十分理事会を終了した。

!! お知らせ !!

◎新入会者紹介

藤衛商事 ↓代表者 伊藤衛

住所 府中市武蔵台三ー四三三ー十

TEL ○四二三ー二二ー三四一○

取引主任者 ↓伊藤衛

免許番号 都知事(一)二七八○三号

紹介者 ↓野口理事。出口理事。

◎退会者

稲城地区 ↓田口商事

稲城地区 ↓平河土地

右記二店舗此度当業会を退会されました。

◎他支部移転

三友商事不動産 ↓葛飾区四ツ木一ー十五ー十に移転

◎栗山氏入院

栗山商事不動産の栗山新之助氏が胃潰瘍手術の為入院されております。会員の方々のお見舞で元気付けて上げて下さい。

ー以 上ー

みんなて乗越えよう難事局

(栗原副支部長)

石油パニックに初まり狂乱物価参議員の七夕選挙
そして当業会に於ては東政連の結成土地政策転操要
求全国大会等などさわいでいるうちに今年も半分が
過ぎた今日何処に行っても不景気な話ばかり日本中
中どんな業種も同じだと思えます。

私共不動産業者いやどんな業の人達でもこんな異
常時に今後の見透しだのこの苦境をどう切抜けたら
なにか良い方策はないかなどと聞かれても適切な返
事のしようもなく又返事の出来ないのが現状ではな
いでしょうか。出るのは溜息ばかりです。

地価の現状を見てもわかる様に公示価格は昨年よ
り大幅上昇しているものゝ取引価格は昨年の後半と
かわらず地価が極めて弱含みである。さらに国土利
用計画の策定、土地取引の規制の拡充土地税制の改
善、金融引き締と次から次と我々業者は苦境になる
ばかり。このまゝの状態が続いたら自然消滅してし

まいます。

今後私共業者はどうなるでしょうか。唯でも考え
てる事でしょう。これは会員各自が認識を高め従来
からいわれている一國一城主義的な物の見方考え方
を変えもつと会員相互の統通をはかる必要があると
思います。私共は現在社会的にも対外的にも一番重
大時期に立たされて居り今後は会員各自の努力は勿
論のこととお互共通の場を作り世相なり取引上
の経験などの話合等に依り理論を身につけこの難局
を乗り越えるべき心がまえが必要と思われます。そ
うした日頃の心がまえがやがては業務にあらわれる
のではないのでしょうか。

毎年夏期には抵調なるも今年は特別の様ですな。
「急いては事を仕損ずる」と云う諺にもある様にこ
の期におよんであわてずにお互心身を鍛錬してまだ
続くであろうこの難局を乗越えようではありませんか。

会 員 各 位

社 団 東 京 都 宅 地 建 物 取 引 業 協 会
法 人
会 長 中 山 弥 十 八

協会指定健康管理センター設置のご案内

初夏の候、益々ご清祥のこととお慶び申し上げます。

さて、最近の企業や団体は医療機関を直接経営もしくは指定して経営者自身や従業員の健康維持管理に努めておりますが、本会にはいままで、このような機関がありませんでした。会員の定期検診その他諸々の構想をもって福祉の充実を今後進めてまいりたいと考えておりますが、その第一歩として下記の機関を本会の健康管理センターとして指定し、会員のご便宜を図ることになりました。

申すまでもなく近時の経営のむづかしさは、精神的にも肉体的にも相当の酷使を余儀なくされ、経営者、従業員共々自身の健康に不安を抱いているのが実状であります。なかでも成人病は切実な社会問題の一つであり、目まぐるしい現代社会が生み出すストレスは益々増え人々の健康を脅かしております。

健康に対する関心が高まり、健康状態をチェックする人間ドックがこれまで大きな病院やその他の診療機関に設置されてきましたが、すべての面に余裕のあるごく限られた人々のみに利用可能なものであり、病気の徴候もないのに診断のために、一週間近くの入院や高い費用を使うことは、たとえ常々健康のことが気になっていても実際に病気になって初めて病院に駆け込むのが現状です。

協会指定健康管理センターはコンピューターを使用活用して、超短期間（3時間30分）で従来人間ドックに匹敵する70余項目（250余のチェックポイント）の検査、診断を行うことができるセンターであり、診断医、技術、設備も優秀であり、また費用、時間も適切であって検査後のアフターケアも完全であることから安心して利用できる施設であります。

既に多数の役員が体験しており、この際会員各位も大いに利用され安心して今後の活躍の資とされる様ご案内いたします。

記

名 称	PL東京健康管理センター
場 所	渋谷区神山町16-1 郵便番号 150 電話 469-1161
費 用	32,000円

PL東京健康管理センターのご案内

このたび、PL東京健康管理センターが（社）東京都宅地建物取引業協会指定センターとして、会員各位の健康管理のお役に立てさせていただくことになりました。

当センターは、恐ろしい成人病の早期発見、早期治療、および成人病の予防に役立ちたいと、長年にわたる研究開発を続け、昭和46年4月独創的な健康管理システムを完成し、従来の3日～4日入院の人間ドックに相当する検診を、最新の医療機器とコンピューターと高度な医師の技術とを有機的に組みあわせることにより、約3時間に短縮いたしました。

検診終了と同時に、検診結果のデータを差上げ医師の診察、および生活、食事指導もそれぞれに行います。さらに治療の為にクリニックもご利用になれます。また検診日もなるべく皆様のご希望日に出来ますよう、便宜を図らせていただきます。

なお、当センターでは、人間ドックを定期的に年2回づつ一生涯にわたって行う会員制度もありますのでご相談ください。

人間ドック検診予約申込要領

1. 申込手続 検診申込書の所定欄にご記入の上、下記宛に郵送してください。
2. 検診費用 貴協会特別料金 ￥3,2000円（1回）
富士銀行渋谷支店
PL東京健康管理センター
当座預金、口座番号（210-11714）
にお振込み願います。
3. 予 約 申込書、および検診料が到着して5日以内に検診日が決定し、予約確認書が送付されます。
4. 申込書郵 東京都渋谷区神山町16の1 〒150
送および PL東京健康管理センター 業務課 師岡
問合せ先 TEL（03）469-1161内線287・290

此れからの不動産どうなるか

関谷鉄之助

今回公布された国土利用計画法が先般の議会で通過し此の年末迄には施行されるようになるのではないかと思われます。皆様方にはすでに新聞やテレビによつて御承知のこととは存じますが次々に法令が新らしく発表せられ、此れの施行について行くことすら大変なことかと思われます。此の度の国土利用計画法なる津は実に我々にとっては悪法も此の上なしの悪法かと考えられます。私達業者は新法によつて尻をたたかれ、せなかにはいつも 重たい荷物をセ負されいる感じであります政府は国民一人一人が土地を持てるようにと考えて作り出される新法だと思ひますが新法が出来る度に勉強もせねばならん何人かによつて研究会も開かねばならん参考書も買ねばならんと。いうようわけで金はある労力は必要とコストは上るばかりです。従つてそれは土地価格

に上積みされるといふことになれば御客様は今迄以上に坪価は上るばかりです。

政府は今後の地価はどのような方針であるのか、何時も新法が出る度に坪価は上るばかりです。私の考えでは新法を作る段階で何故に民間の有力な業者をまじえてそして国民がなつとくゆく新らしいシステムを政府は立て、ほしい。今回の国土利用計画法なる法律が発表されるや、いつもは新報どこ吹く風かと高見の見物の様な態度を取つて居た大手業者も三井不動産初め、東急不動産、住友不動産等にいっせいの悪法であるように発表している。

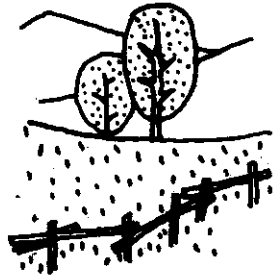
政府は民間デベローパーに依る国民の住いが、幾分なりとも満たされつゝあるのを忘れているのか、昔からいわれる衣食住此れはたりていと政府は思つてゐるのか絶対に満ちたれといふことはない。然らば此の様な悪法はどんどん修正すべきではないのか田中さんのお考えも全部悪いなどは申上げませんが悪いといふことは直ちに變更又は修正してこそ

私達の愛する田中さん信頼出来得る田中さんかと思う。都市計画法も、建築基準法も、建ぺいりつも、此の度出た国土利用計画法に於ても、必ずや二〇〇〇平方米以下はとか五〇〇平方米以下は此の限りにあらずという様な法律が出来得るが、我達弱少業者が三戸五戸と大きくては二十戸前後の宅地や建物を作るについても同様に法律によつて保護されてもよいのではないかと思いが保護どころか各地自治団体とか市町村の指導はこれでもかこれでもかと規成以上の義務並に作業をしいられています。我々業者はむりに違反はしたくないのです。少なくとも下水は浄化槽は此の位と専門的にわかりやすく教えて下さい。現場仕事とりかゝる前に指導していただければ無駄な費用も使わずに済みます。次に私達にも名誉欲はあります。良い建物良い土地造成等が出来た場合は市区町村の長が建設課の方に見廻りして頂き(●)とか表彰などで表していただきたい。したなら一層のはげみが出るのではないかと思う。どうもテーマとは

大分違った方向に向つてしまいました。元に戻して国土法を進めて見ます。先に申上げました大手業者は資本力にもいわせて日本国内でだめなら米国やカナダ等々の外国へ進出も出来ましようが我達弱少業者はそのような海外進出など出来ません。これを行つとすれば団結意外にはそれも今すぐ出来ません。私達は去る、日に武道館に於て業者の抗議大会を行い引続いて国会へデモ行進を決定した。これは大変な努力であり犠牲を払つて御出席願つたものであります。そして会員諸氏の心の中には此の結果どうなっているのか皆さんがお待ちになつて居ることと思ひます。然し抗議大会とデモを行つても其の上執行部の方々の追打ちが必要だと思ひます。どうか一日休業して参加した会員の労と会費貳千円也を納入して設立された東政連をフルに動かして引続き悪法の廃止又は悪くとも修正に持つて行つて頂き度く思ひます。東政連加入された方々も初めて東政連のありかたがわかるのではないかと思ひます。

次に国土利用計画法の細分は、五大新聞初めあらゆる報道機関にて表して居ります。又四十九年六月二十五日の朝刊に各新聞共発表して居ります。どうぞ御目通し下さいませ様重ねて御願ひ申します。

次に次号宅建にもくわしく書かれて居りますから御覧下さいませよう。以下私のテーマも次号にくわしく御伝え致します。



昭和四十九年六月二十日

団法人 東京都 宅地建物
取引業協会 府中稲城支部
社法

支部長 朝倉静男

会 員 各 位 殿

春季旅行会 中止の件 通知

今回春季旅行会に付御通知申上げました所、締切日の十七日集計で参加申込者は三十二名、過半数以下になりましたので、厚生外役員協議の結果中止を決定致しました。

右御通知申し上げます。

尚本年は我々協会員にとって社会状勢の変化に伴い旅行会の在り方も基本的に変更せざるを得ないと考えられますので、会員皆様の御意見御希望をアンケート方式により追って御通知申し上げたく、その折はよろしく御協力下さいませ様お願い致します。

収 支 報 告 書

(出口財務部長)

自 4 9 年 6 月 1 1 日 ~ 至 4 9 年 7 月 2 4 日

4

繰越金 200,761円

収入合計 911,420円

支出合計 489,633円

次回繰越金 622,548円

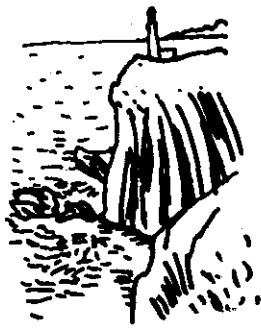
現 金	141,204円
普通預金(富士)	206,354円
普通預金(同栄)	258,890円
当座預金(富士)	16,100円

収入の部

支出の部

科 目	金 額	科 目	金 額
入会金 50,000×1名	50,000	入会金納付金 30,000×1名	30,000
支部会費 1,000円×97名×4ヶ月	194,000	会費納付金 500円× 名×	97,000
# 運営費 1,000円×97名×4ヶ月	194,000	事務局人件費	104,000
未収金 前期分	56,000	事務局費	64,933
" 4.5月分	210,000	交通費	66,700
諸交付金	0	会議費	0
配布品売上	3,420	理事会費	30,000
仮受金	4,000	事業費(商工まつり)	6,000
前受金	198,000	諸経費	5,000
雑収入	0	立替金	0
支部会費及運営費 1名7月分	2,000	仮払金	30,000
		雑費	0
		未収金 4.5月分	12,000
		" 6.7月分	26,000
		仮受金戻し	18,000
収入合計	911,420	支出合計	489,633
繰越金	200,761	繰越金	622,548
合 計	1,112,181	合 計	1,112,181

メモ



編集後記

- ◎長い梅雨もようやく明けた様です!!同舟七月号を会員の皆様に御届けいたします。
 - ◎今月から表紙を変わり気分一新といふところか?
 - ◎第一回本部広報部会に出席して機関誌の何たるかを大分考えさせられましたよ?
 - ◎読んで頂くのか?読ませる工夫を編集子がなすべきか?
 - ◎とりあえず編集子の側で読ませる工夫を試みるつもりだが?
 - ◎来月号より硬軟とりまぜての内容に再びもどって見る所存なり
 - ◎しかして読んで頂けないものなら支部、本部とも機関誌作成の意義はどこへやら?
 - ◎近く支部運営に関する総合アンケートが総務から出される様子?
 - ◎その返事で或る程度支部会員の考え方が判るかね?
- 原稿募集しますよ。(広報部)

★支部会員の皆様に★

お願い

会員つまり免許業者の正しい業務の基本とは業法に基く業務を行なうことです。

- 一、必ず免許標識（当協会制定のもの）を掲示（公衆の見やすい場所）して下さい。
 - 一、取引に際し必ず宅地建物取引主任者が物件説明書により重要事項を説明・交付（売買・貸借等とも契約締結前・手付授受前）すると共に契約書にも記名捺印して下さい。
 - 一、必ず建設大臣の定めた報酬の額を掲示（公衆の見やすい場所）すると共に間違つて規定額以上の請求をしないで下さい。
 - 一、取引主任者並びに従業者には必ず証明書を携帯させ業務に従事させると共にその証明書の交付台帳を備えて下さい。
 - 一、必ず法定の物件取引台帳（売買・貸借等）を事務所ごとに完備して下さい。
- ◎ 当協会制定の倫理規定・宅地建物斡旋取引規定にも違背・違反なきよう注意して下さい。

支部報は支部と支部会員との間をつなぐ唯一のパイプです
ぜひ活用してください

求ム原稿!!

支部に対するご意見・ご希望・趣味・娯楽記事・随筆文・紀行文など歓迎します

（毎月10日締切）

広 報 部

（支部事務局迄）

発行所 (社)東京都宅地建物取引業協会
府中稲城支部

発行者 府中稲城支部長 朝倉 静 男

編集者 広報部長 染野 忠 行

印刷所 富士印刷(電話64-1376)