



昭和 51年11月
№ 1 1 0 号

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

第二回 役員会

とき 昭和五一年八月二七日

ところ 五田市黒茶屋 正後より P M五時閉会

出席者 朝倉、小沢、添木、榎峠、加藤、渡辺、出口、

山岸、大谷、榎本、北川、山村、結城、金子、篠崎

欠席

黒川、吉野、佐藤、猪俣、寺島、黒田

報告事項

昭和五一年度取引主任者試験実施要領について
東京都では、昭和五一年度取引主任者試験を下記により実施することになりましたのでご報告と併せて周知方をご依頼いたします。

記

一、申込用紙の配布 八月二三日(月)～九月一〇日(金)

午前一〇時～四時

(住宅局指導部監理課)

二、願書受付 九月六日(月)～九月一〇日(金)

午前一〇時～四時

三、試験日

(第二庁舎一階ロビー)
一〇月二四日(日)
午後一時～三時

四、合格発表 一二月月上旬

五、受験手数料 二、〇〇〇円

(昨年は一、〇〇〇円)

尚、支部でまとめて用紙を請求する場合は、住所氏名(都内居住者に限る)を一覧表にして管理課へ持参すれば必要枚数を交付します。

総務部 渡辺 喜一郎

第二回首都圏特選不動産市場の開催日並びに場所について

特選市場小委員会では、標題に関して、左記の要領で実施することになりましたのでご報告いたします。

記

一、月日

十月十二日(火)十三日(水) 準備

" 十四日(木) 内覧日

" 十五日(金)、十六日(土)、十七日(日)、十八日(月)

十九日(火) 一般公開

" 二十日(水) 片づけ

二、開催場所 後楽園展示センター二号館（第一回

目と同じ）

当支部担当理事者 東菱産業（株）

（北川氏）

府中開発（株）

（吉野氏）

大谷商事

（大谷氏）

報告事項

新入会員承認の件

東部地区

丸光産業（株）（代） 小田島光孝

（専任取引主任者 山口邦明）

推薦理事

府中開発（株）（吉野氏）

理事

渡辺商会（渡辺氏）

退会者（鹿児島県移籍の予定）

中部地区

池田屋不動産（代） 池田シナエ

総務部 渡辺喜一郎

第四回 定例理事会

と き 昭和五十一年九月二十九日

と ころ 三ツ木産業（株）会議室 AM九時三〇分

より十二時閉会

出席者 朝倉、小沢、添木、山村、渡辺、佐藤、山

岸、黒田、北川、篠崎、金子、横峠、榎本、

出口、吉野

欠席者 黒川、大谷、加藤、猪俣

左記の通り物件説明書の内容変更（訂正）になりましたので旧来の物件説明書を利用なさる時は間違いない様に記入する様に御願いたします。（別紙見本に依）

法務部 金子良一

⑪

物件説明書（貸間・賃貸アパート用）

年 月 日

殿

免許番号 建設大臣 () 第 号
 都知事
 商号(名称)
 事務所
 電話番号
 取引主任者
 登録番号

所在地	マンション 階 号室
構造間取	造 階 建 置 平方 米 坪
設備	電気 瓦斯 都専 水道 公専 便所(水洗) 専 浴 専 電話 専 共 共 共 共 共 共 共 日照(良 い・ふつう・わるい)
貸主	代理人
交通	線 駅 歩 分 バス停 歩 分
賃貸条件	
	敷 金 ケ月 円
	権 金 ケ月 円 家賃月額 円
	雑費及管理費月額
	契 約 期 間
	支 払 い 時 期 手数料
	違 約 金
※ 備 考	

上記物件説明書の各項について説明を受けました。

年 月 日

住 所

氏 名

⑪

(新) 物件説明書 (賃貸借)

<p style="font-size: 24px; margin: 0;">様</p> <p style="text-align: right; margin: 0;">昭和 年 月 日</p>																								
<p>宅地建物取引業法第35条の規定に基づき下記物件の誠明を致します。</p>																								
<p>(免許番号) 建設大臣 () 第 号 知事</p>	<p>(免許年月日) 昭和 年 月 日</p>																							
<p>所在地 商号</p> <p>代表者氏名</p>	<p>Ⓜ</p>																							
<p>取引主任者</p> <p>登録番号</p>	<p>Ⓜ</p> <p>第 号</p>																							
<p>物件の表示</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">所在地</td> <td></td> </tr> <tr> <td>当該物件</td> <td>アパート、貸家、店舗、事務所、住居付店舗、マンション</td> </tr> <tr> <td>構造及び使用面積</td> <td style="text-align: center;"> 造 葺 建 階 ㎡ 坪 荘 階 号 室 畳 </td> </tr> </table>	所在地		当該物件	アパート、貸家、店舗、事務所、住居付店舗、マンション	構造及び使用面積	造 葺 建 階 ㎡ 坪 荘 階 号 室 畳																	
所在地																								
当該物件	アパート、貸家、店舗、事務所、住居付店舗、マンション																							
構造及び使用面積	造 葺 建 階 ㎡ 坪 荘 階 号 室 畳																							
<p>(物件上の権利の種類及び内容) 所有者 氏名 住所</p> <p>(所有権の他) (有・無)</p>																								
<p>(都市計画・建築基準法に基づく制限の内容) 市街化区域、調整区域、都市計画 (有・無) 区画整理 (有・無) 路線計画 (有・無) 用途地域 ()</p>																								
<p>条 件</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">月額賃料</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">円</td> <td rowspan="5" style="width: 10%; text-align: center; vertical-align: middle;"> 設 備 日 照 電 気 水 道 ガ ス 台 所 便 所 浴 室 排 水 電 話 自動車 </td> <td rowspan="5" style="width: 60%;"> 良い 普通 悪い メーター(専・小・割当)動力可・不可 公、私営、メーター(専・小・割当) 都市・LPメーター(専・小・割当) 専用、共同 水洗、汲取、専、共 有、無、専共、浴槽、有・無 有無、浄化設備 有・無 有無呼 設置、可、不可 可・不可 置場 有・無 </td> </tr> <tr> <td>礼金</td> <td style="text-align: right;">円</td> </tr> <tr> <td>権利金</td> <td style="text-align: right;">円</td> </tr> <tr> <td>敷金</td> <td style="text-align: right;">円</td> </tr> <tr> <td>保証金</td> <td style="text-align: right;">円</td> </tr> <tr> <td>契約期間</td> <td style="text-align: center;">年 更新可・不可</td> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;"> 備 考 ----- </td> </tr> <tr> <td>更新条件</td> <td style="text-align: center;">有・無</td> </tr> <tr> <td>子供員</td> <td style="text-align: center;">可・不可 才以上 可</td> <td></td> </tr> <tr> <td>畳・建具</td> <td style="text-align: center;">取替費用の負担貸主借主折半</td> <td></td> </tr> </table>	月額賃料	円	設 備 日 照 電 気 水 道 ガ ス 台 所 便 所 浴 室 排 水 電 話 自動車	良い 普通 悪い メーター(専・小・割当)動力可・不可 公、私営、メーター(専・小・割当) 都市・LPメーター(専・小・割当) 専用、共同 水洗、汲取、専、共 有、無、専共、浴槽、有・無 有無、浄化設備 有・無 有無呼 設置、可、不可 可・不可 置場 有・無	礼金	円	権利金	円	敷金	円	保証金	円	契約期間	年 更新可・不可	備 考 -----	更新条件	有・無	子供員	可・不可 才以上 可		畳・建具	取替費用の負担貸主借主折半	
月額賃料	円	設 備 日 照 電 気 水 道 ガ ス 台 所 便 所 浴 室 排 水 電 話 自動車	良い 普通 悪い メーター(専・小・割当)動力可・不可 公、私営、メーター(専・小・割当) 都市・LPメーター(専・小・割当) 専用、共同 水洗、汲取、専、共 有、無、専共、浴槽、有・無 有無、浄化設備 有・無 有無呼 設置、可、不可 可・不可 置場 有・無																					
礼金	円																							
権利金	円																							
敷金	円																							
保証金	円																							
契約期間	年 更新可・不可	備 考 -----																						
更新条件	有・無																							
子供員	可・不可 才以上 可																							
畳・建具	取替費用の負担貸主借主折半																							
<p>御案内に当り上記物件の説明を受け仲介手数料は賃料の ヶ月分を支払うことを承諾致しました。 受領印 Ⓜ</p>																								

法務部 金子良

第五回 理事 会

と き 昭和五十一年十月二十七日

と ころ 三ッ木産業(株) 会議室 AM九時三〇分

十二時 十二時閉会

出席者 添木、加藤、出口、渡辺、佐藤、榎時、金子、

黒川、北川、大谷、小沢、山岸、榎本

欠席者 朝倉、山村、篠崎、吉野、黒田、猪俣

報 告 事 項

今秋は街頭不動産無料相談所、特選不動産市場等の開設に關し当支部として多大の成績を掲げ得た事は各担当理事者(役員一同)。及び会員各位の御協力並びに御援助の賜ものと感謝する次第です。

支部長 朝倉静男

業協会本部発行の五二年度不動産業務手帳は一店舗一冊無料配布と支部理事会で決定されました。余分に希望の方は各地区課当理事を通じ御申込み下さる。

朝倉支部長が本部自主規制委員長に今度御就任さ

れましたので御報告致します。

本部より各員各位に配布されました長期譲渡所得概算住民税、所得税、早見表を御一見の上大いに御利用下さい。

総務部 渡辺喜一郎

不動産街頭無料相談について

去る十月六日の不動産街頭無料相談所開設に當つては会員皆様の絶大なる御協力の下理事皆様の重なる御協力をいただきほんとうに有難うございました。今回は本部に於けるNHKニュースの放送又府中市に於ても市広報の掲載の協力をいただき府中駅北口広場西側に相談所を開設致しました。当日は天候にも恵まれ午前中より相談者が相次いで会場を訪れ一時は相談員も応接に忙しい程の活況を呈しました。相談件数は左の通りです。

一、(一般相談一五件) (法律相談二件) (税務相談九件) (紛争相談二件) (物件相談五件)計三十三件です。これでもお詳りの通り一般相談と税務相談が非常に多い割合いになっています。これは過去の例をみても紛争相談が影をひそめ一般相談が多くな

ったことは会員皆様方の業者としてのモラル、資質の向上による所大なるは勿論ではありませんが、一般大衆の不動産に対する重要性和認識が段々と地につけてきたのではないかと思われれます。これは本部支部を問わず今までの啓蒙活動による所大なるとは申せ何よりも会員皆様方の不動産業者としての自覚努力の賜がこのような結果になつてきたものと思われ喜ばしい限りでございます。さて府中稲城支部の皆様従来はすべて街頭相談は府中市に於て行なわれてきましたが、来年度は是非稲城市に於て開設させていただきますと思ひます。会場は稲城市だけにするか或いは府中市両方の二会場にするか何れ皆様におはかり致し決定させていただきますと思ひます。これは相談所としての念願でありますのでその決定はすべて皆様方の御意思によりますので、そのようにいきますよう今から御協力を御願ひする次第です。今年も後、余す所幾ばくもありません皆様方の取引の繁栄を祈り失礼させていただきます。

相談所長 山岸正治



指導部報告

本部講習の結果について

佐藤清一

去る九月二十二日立川社会教育会館で行われた研修会は（本部主催）当ブロック内全体で七百数十名が研修を受けられ盛会裡に終了することが出来ました。当支部から研修を受けた方は 四一名で
内訳は事業主 二五名
従業員 一六名でした。
た。
向この他に他の会場で受講した方は二名あります。

多摩ブロック主催取引主任養成講習

八月六日以降実施しているブロック主催のみだしの講習会は現在一一六名が受講され熱心に勉強しております。受験手続もすつかり終え最後の頑張りに取り組んでおられます。
向当府中稲城支部平係では七名受講しています。

「海外不動産事情視察旅行について」

東南アジアに、おける海外不動産事情視察のため支部全員を対照いたしましたして本旅行を計画いたしました。就きましては、ご希望の会員各位の、ご参加を、お勧めいたします。

記

- 一、日時 自昭和五二年一月十九日
至 一月二三日迄 四泊五日
- 二、行先 シンガポール、台湾
- 三、経費 ご一名 一七万八千円也(三食付)
- 四、申込締切 十二月十日
- 五、委託 日本交通公社海外旅行新宿支店
- 六、申込先 支部取まとめは
府中開発株式会社(吉野)
- 七、旅行費用 ローン あっ旋

府中稲城支部会員親睦一泊旅行記

私しの任期の始めての支部会員家族の皆様の一年度の慰安旅行を計画致しましたところ多数の参加者を得ましたことは大変嬉しく存じております。それでは集合から出発解散迄の行程を記して見たい

と思います。

第一日

稲城を午前七時四五分に出発し府中市役所へ伺い所定の時間より三〇分位おくれて出発一路日光へ向い府中より久喜より東北自動車道へ行く予定の所埼玉県入間市航空ショーのため道路混雑のために調布インターより中央道に入り首都高速四号線より五号線にて北池袋で降り川越街道より環状七号線に入り北区神谷町交差点より環状八号線に入り赤羽より岩槻街道に入り岩槻より東北自動車道に入り蓮田にて小休止する一同ひといき入れた後再び車中の人々なり坂東太郎の利根川を渡り群馬県に入りガイドの説明の分福茶釜の本家茂林等。と館林のさつきの公園の話し聞く(茂林寺の昔の格式で拾萬石位の録高を有した。とのこと現在寺には坊様の乗られた駕がある茶釜は現在も有り分福茶釜は壇家に平等に福く分ける意味で狸の化したものでなく坊さんが狸だとの事、童話とは別で造り話であるとのことです。館林のつつじ公園は見事な物です。花の見頃は四月下旬頃で見ごとものです。私しも現に見て来ました)自動車は宇都宮へ向い、宇都宮で昼食する昼食後日光杉並木の通路は帰りに説明するとの事で道路混雑のために迂回路を通り真接日光市へ行き東照宮へ伺い神橋をパスの中

より見物して所定の所でバスを降り見物に行く途中にて八王子市に今に残る千人隊の物語り聞き輪王寺に着き記念撮影後一般見物者にまじりて陽明門（一名日暮の門）奥の院を参拝して再び車中の人となりて今晚の宿泊地鬼怒川へ伺山宿にて宴会後市内見物する今日一日暖かい日であった。明日の天候を心配しつつ休む。

二日目

朝雲り空、朝食後には雨が降り始めライン下りを予定して居りましたる所舟着場よりライン下りを中止の申出ありライン下りを中止する再び車中の人となり会津西街道に入り、雨の中、今市へ向い西参道の杉並木を見（途中線香の製造工場を見ながら）今市より日光名物杉並木を見（途中太郎杉等）日光市通過、中禅寺湖へ向い第一いろは坂に入り始める前に山々の紅葉が始り。明智平へ行くロープウェイの駅の近くの見晴台に一時停車して全山紅葉をしばし見物山の所に霧かかっている風情はなんとも言えない事です。中禅寺湖畔の道をまわり景色を見。竜頭の流を窓越しに見ながら戦場ヶ原へ向いドライブインにて山休止する帰路、中禅寺湖畔の立木観音のことに付いて一寸話しあり、第二イロハ坂より同じ道路を通り大谷観音へ向い。大谷観音に昼食後雨の中を見物する。

特別史跡（重要文化財日本最古の石仏時代は平安時代）を見るバンフレットによると大谷寺本尊千手観音は石心塑像（孔仁時代）旧日光山御歴代輪王寺法親王御崇敬の御本尊でこの大谷観音は坂東一九香の札所にて今より一一五〇年前人皇五二代嵯峨天皇の御代弘仁元年三月二〇日高祖孔法大師の開基と伝えられる堂宇は高さ四〇〜五〇mの赤松の疎林となす凝灰岩の中に作られ堂内岩壁には厚肉彫にした本尊千手観音（最一丈六尺御手四二臂）外釈迦三尊。薬師三尊。阿弥陀三尊等の石仏が大山四区に分ち配置されている等云うことあり亦宝物殿には左甚五郎作の開運大黒天。奥平亀姫様の像が安置されて居り亦約七千年前の岩陰遺跡より出た人骨があり亦別の所に平和観音を見てバスに乗り一同帰路に着く鹿沼より東北自動車より行くと同じ道を通帰路に着く午後六時三〇分頃無事に府中に着き解散する。私の筆は一応これで終る最後に家康公の遺訓を写して終ります。

家康公遺訓。

人の一生は重荷を負うて。遠き道を行くが如し。いそぐべからず。不自由を常と思へば不足なし心に望みおこらば困窮したる時を思い出すべし。堪忍は無事長久の基。いかりは敵と思へ。

勝手ばかり知りてまくる事を知らざれば害其の芽に至る。おのれを責めて人をせむるな。及ばざるは過ぎたるよりまされり

以上

十月二二日

篠崎

尙五二年度の旅行は積立に依り（乗物はバス）月々の積立方式を取りたく存じます猶行先日程は左記の通りですが旅費に不足を生じたる場合は臨時徴集致します。

記

- 一、期日 五二年十一月中旬頃
- 一、行先 京都（二泊三日の予定）
- 一、旅費 四萬円位（予算です不足額生すれば臨時徴集する。）
- 一、月額 三千五百円（二ヶ月分宛集金）
- 一、乗物 全日程貸切バス
- 一、希望者は申込書に記名捺印の上担当理事の所へ十一月十二日分の積立金をそえて申込んで下さる。

切取線

五二年度旅行申込書

一、五二年度旅行（行先京都）に積立金二ヶ月分をそえて申込みます。

男名

女名

店名

店主

電話



御 知 ら せ

S 5 1 . 9 . 3 0

自主規制委員会

委員長 榎 峠 優

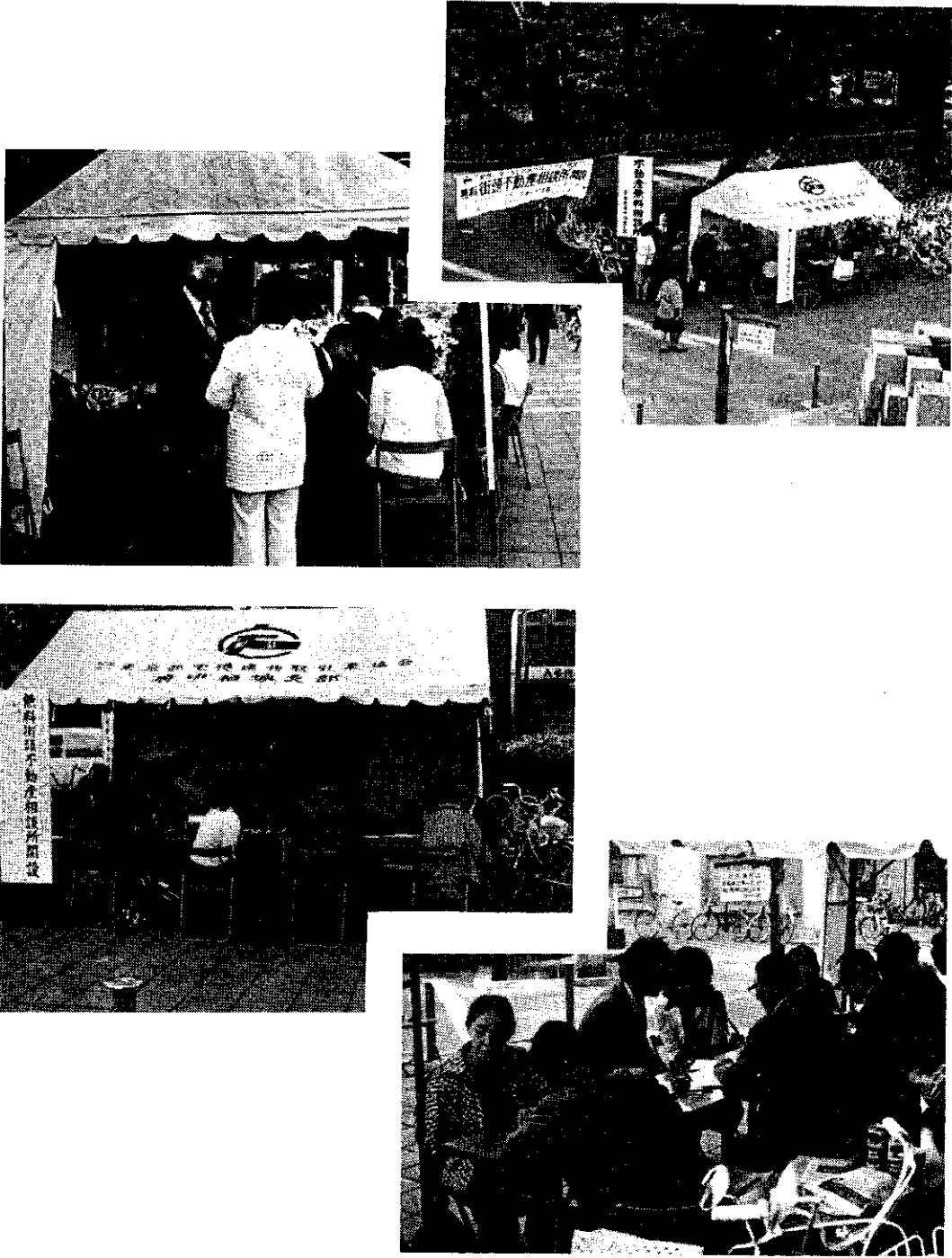
業協会々員の事業所点検指導調査が、本年も十一月頃から東京都指導部係官により、抜打的に業法の違反の有無に関して実施されます。

会員の皆様には、平素より業法を遵守して居られることと確信しておりますが、念の為お知らせします。業法上不備の無い様再点検して下さい。

又近く地区役員が、この件につき訪問しますからよろしく御協力、御相談下さい。



一日相談の風景



旅 行 風 景



★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
山村 修司

編集者 広報部長 ~~津野 忠行~~

印刷所 富士印刷(電話64-1376)