



昭和52年5月

No. 112

社団法人 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

社団法人 東京都宅地建物取引業協会  
府 中 稲 城 支 部

# 定 時 総 会

昭和52年4月28日

於 府 中 市 民 会 館

5 2. 4. 4 於 住吉文化センター PM 6. 0 0—9. 0 0

緊急役員会

報告事項並びに審議事項

出席者 朝倉、森木、加藤、渡辺  
北川、金子、篠崎、  
榎本、山岸、槇、黒川、  
大谷  
欠席者 山村、黒田、猪俣、小沢、  
結城、吉野

4 / 2 8 支部総会の打ち合せを各担当理事より報告を受けた。特に本部会費  
値上げに伴う支部値上げ分は一応 1, 0 0 0 円として総会に於いて承認  
決定を計ることに決った。

業協会本部の重点事業の宅建不動産センター設立準備委員会の支部  
委員を下記の通り選出されたので報告します。

構 成 員

| 役 職 名      | 氏 名     | 商 号        |
|------------|---------|------------|
| 事業委員長 (理事) | 吉野 亥之太郎 | 府中開発株式会社   |
| (副) (理事)   | 大 谷 信 雄 | 大 谷 商 事    |
| (副) (理事)   | 北 川 勉   | 東菱産業 (株)   |
| 委 員 (専務理事) | 加 藤 友三郎 | 紀乃国屋商事 (株) |
| " (理 事)    | 渡 辺 喜一郎 | 渡 辺 商 会    |
| " (理 事)    | 山 岸 正 治 | 山 岸 不 動 産  |
| " (副支部長)   | 小 沢 専 吉 | 小 沢 土 地    |
| " (理 事)    | 金 子 良 一 | (有) 協和産業   |

5 / 2 8 府中市稲城支部共催による支部総会 (中間) が 5 月 2 8 日市民会館  
で開催。総会終了後孔雀の間にて懇親パーティが盛大に行われた。  
(総会員数 9 4 名 出席 2 5 名 委任状 3 6 名)

## 式 次 第

- |                             |        |
|-----------------------------|--------|
| 司 会                         | 加藤専務理事 |
| 1. 開 会 の 辞                  | 添木副支部長 |
| 2. 挨拶                       | 朝倉支部長  |
| 3. 物故者黙祷                    |        |
| 4. 議長団選出                    |        |
| (A) 議事録作成者任命                |        |
| (B) 議事録署名者指命                |        |
| 5. 議 事                      |        |
| 第1号議案……………昭和51年度事業報告承認の件    | 渡辺総務部長 |
| 第2号議案……………昭和51年度収支決算承認の件    | 出口財務部長 |
| 第3号議案……………昭和52年度事業計画(案)承認の件 | 渡辺総務部長 |
| 第4号議案……………昭和52年度収支予算(案)承認の件 | 出口財務部長 |
| 第5号議案……………会費改正の件            |        |
| 第6号議案……………支部役員増員並びに変更の件     |        |
| 第7号議案……………その他               |        |
| 6. 支部長新役員紹介                 |        |
| 7. 感謝状及び記念品贈呈               | 朝倉支部長  |
| 8. 閉 会                      | 小沢副支部長 |

懇 親 会 会場 孔雀の間にて

PM 3.00～4.30

## 昭和 5 1 年度 事業報告書

自昭和 5 1 年 4 月 1 日

至昭和 5 2 年 3 月 3 1 日

法 東京都宅地建物取引業協会

府 中 稲 城 支 部

### 概 況

昭和 5 1 年度は前年 5 0 年に引き継ぎ企業にとっては最悪の事態を記録し又倒産旋風を起した年でした。先ず不況の御三家といわれた、建設、不動産、繊維、に五大悪と呼ばれた工作機械、合板鉄鋼、砂糖、石油の八業種、これから長いトンネルに入るのは漁業と海運業と云われる現実の中で政府は景気は財投で徐々に回復、輸出主導型から財政主導型に変動し、ロッキードに明け暮れた 1 9 7 6 年の経済は政治不在に積み残され景気回復の文字通り龍頭蛇尾に終わったと云っても過言ではないでしょう斯の様なきびしい年でありましたが会員諸兄の温かい御協力を頂き支部役員一同微力乍ら朝倉支部長を中心に事業計画に努力致しました。

次に主な行事を列記して御参考に供します。

1. 4 月 2 8 日 府中市民会館に於いて昭和 5 0 年度定時総会を開催し、総会終了後、孔雀の間に於いて懇親会を盛会裡に行ないました。(支部総会員 9 7 名 出席者 3 5 名 委任状 4 1 名 合計 7 6 名です。)
2. 5 月 7 日 業協会本部主催による第七回代議員会が都道府県会館において開催、昭和 5 0 年度事業報告書外 6 件が提出審議決定された、当支部より支部長及び代議員出席する。
3. 5 月 2 8 日 業協会本部主催による第九回通常総会が文京公会堂に於いて開催、当支部より支部長及び代議員、役員出席盛大に行われた。
4. 5 月 3 1 日 業協会本部主催による昭和 4 9、5 0 年度の取引主任研修会修了証書を受けた方は当支部では 4 4 名でした。
5. 8 月 6 日 当支部恒例事業の一端としてむさし府中商工会議所主催の商工祭が 8 月 6 日、7 日、8 日の三日間大國魂神社境内で開催不動産無料相談コーナーを開設、当日パンフレット其の他を市民の皆さんに配布し朝倉支部長外理事全員参加、外、会員諸兄の御協力を得て無事終了しました。
6. 8 月 1 6 日 保証協会東京本部主催による第 4 回通常総会が日本都市センターに於いて開催(昭和 5 0 年度事業報告書外 7 件承認決定)当支部より支部長及び役員出席、盛大に行われた。

7. 8月27日 当支部役員会を五日市黒茶屋に於いて開催、朝倉支部長外15名出席、内監事1名含(会費1人2,000。一)盛大に行われPM5時現地散会した。
8. 10月6日 業協会本部主催による恒例事業の街頭不動産相談所が10月4日より9日までの六日間に各支部一日間ずつ開談され、当支部は府中駅北口富士銀行南西角地に於いて開催法律、一般、税務、等売買、賃貸の相談多数を受けましたが、朝倉支部長外役員、相談員外多くの方々の御協力を得て無事終了しました。
9. 10月15～19日 業協会本部、保証協会主催に依る第2回首都圏特選不動産市場が後楽園展示センター2号館で開催、好成績を上げ盛大に行われた。
10. 10月19～20日 当府中稲城支部主催による秋季旅行会が谷川ホテル1泊(日光東照宮外)参加者40名(会費12,000)当日は天候にもめぐまれ篠崎厚生部長の下、大変楽しく好評をいただき盛大に無事終了しました。
12. 12月2日 多摩ブロック主催による運営委員会と忘年懇親会が八王子登喜和で開催(街頭不動産相談所の結果報告等外)盛大に行われた。当支部より支部長外役員出席。
13. 12月8日 当府中稲城支部主催による講習会及び地元府中警察署との懇談会を府中市民会館小ホールに於いて開催支部会員多数参加盛大裡に終了した。  
公取法について講師(社)首都圏宅地建物公正取引協議会事務局長 佐藤洋氏  
無料配布物 不動産広告のチェックポイント
14. 12月15日 業協会発行によりS52年度不動産手帳配布の件は当支部理事会の決定に基づき無料配布(会員1冊)とする。
15. 12月17日 業協会本部、東京都の住宅行政指導改善並びに助成金交付に関する請負の件は(34,763名の署名を集約)12月都議会請願提出、本件は住宅港湾委員会に付託決定となりました。  
本請願署名集約は11月に提出するところ選挙の関係上急に中止し12月に変更され提出に際し支部会員皆さんの御協力を得た事を特に支部長より各役員、会員一同に感謝申し上げます。
16. 52年1月12日 府中稲城支部主催による昭和52年度恒例支部新年会を大國魂神社で開催、朝倉支部長以下45名出席盛会裡に親睦を深め終了した。
18. 2月24日 業協会本部並びに保証協会東京本部主催によるブロック別研修会が(六プロツ

ク別) 実施され、多摩ブロック研修会は八王子市民会館で開催当支部会員  
多数出席盛大に行われた。

研修テーマ、業界の環境と今後の経営のあり方 経済評論家 邱 永漢氏  
不動産業 節税について 公認会計士 岩村謙一氏

19. 2月27日～ 多摩ブロック運営委員会主催による研習会、懇親旅行会が湯本温泉ホテル  
28日 で開催、盛大裡に行われた。(当支部より朝倉支部長、小沢、渡辺、出口  
篠崎、各役員出席)
17. 3月 4日 業協会本部主催による代議員会が都道府県会館で開催、当日は会費改訂に  
関する件(その他含)等の報告審議され終了した。(朝倉支部長、代議員  
出席)
20. 3月 5日 業協会本部(地価図作成特別委員会)主催による地価図発行の件は12月  
1日より3月5日まで(会場東京大神会館・私学振興会館等)  
最終監修作業を完了各支部予約申込となりました。
21. 3月29日 府中稲城支部並びに調布、狛江支部合同主催による、合同研修会が調布  
スポーツセンターで開催、両支部会員の出席者で開場満席、聴講成績優秀  
で無事終了しました。
- 研修テーマ 不動産仲介業に於ける責任について

講師 本協会顧問弁護士 円山 潔先生

以上の通り報告致します。

監査の結果、上記の通り相違ありません。

昭和52年4月15日

監 事 結 城 一 等

、 寺 島 良 子



昭和51年支部新入会員者 4月以降

| 入会月日      | 社名     | 代表者   | 所在地         | 電話番号<br>TEL           | 免許番号                  |
|-----------|--------|-------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 51. 5. 4  | 株簿井工務店 | 簿井真一  | 稲城市大丸21-2   | 77-7538<br>都知事① 46811 |                       |
| 51. 6. 22 | 永井建設株  | 永井昭吾  | 府中市分梅1-32-1 |                       | 65-4141<br>都知事① 29969 |
| 51. 9. 28 | 丸光産業株  | 小田島光孝 | 府中市清水丘1-3-9 |                       | 65-8145<br>都知事① 31424 |

以上入会者合計 3名

昭和51年度支部退会者 4月以降

|            |          |               |              |                        |
|------------|----------|---------------|--------------|------------------------|
| 51. 6. 11  | 大山不動産    | (大山秀雄)<br>白亨徳 | 稲城市百村1240    | 都知事① 24863<br>免許切れ     |
| 51. 10. 29 | 池田屋不動産   | 池田シナエ         | 府中市本町1-1-11  | 都知事② 18507<br>鹿児島移籍のため |
| 51. 12. 13 | 四谷不動産    | 市川銀次          | 府中市四谷4-20-9  | 都知事① 29475<br>廃業(死亡)   |
| 51. 12. 24 | 小海開発株    | 富永覚男          | 稲城市大丸633     | 都知事② 18463<br>自主退会     |
| 51. 1. 4   | 田園信販株    | 園田隆志          | 府中市宮町1-14-11 | 都知事① 28540<br>移籍 小金井支部 |
| 52. 1. 31  | エース観光不動産 | 染野絹枝          | 府中市白糸台2-59-1 | 都知事① 30172<br>廃業       |

以上退会者合計 6名

3月31日現在支部会員数94名

当支部会員で逝くなられた方は

西部 地区

四谷 不動産

代表者 市川 銀次氏 S 51・9・7 逝去

故市川氏は地元出身の方で、当支部の会員として大いに期待申し上げたのですが、突然死去され誠に惜しい人材を失ったと申し上げる外言葉がありません。  
此処に慎んで哀悼の意を表し、御報告申し上げます。

支 部 長 朝倉 静男

## 昭和51年度収支決算書

自 昭和51年4月 1日

至 昭和52年3月31日

社団法人 東京都宅地建物取引業協会

府中稲城支部

|                 |                 |             |
|-----------------|-----------------|-------------|
| 収入総額 3,450,092円 | 現金 121,100円     | 富士 607,940円 |
| 支出総額 2,044,955円 | 普通預金 1,267,947円 | " 275,379円  |
| 差引残高 1,405,137円 | 当座預金 160,900円   | 同米 384,628円 |

| 収           |        | 入         |           | の              |   | 部 |   |
|-------------|--------|-----------|-----------|----------------|---|---|---|
| 科           | 目      | 51年度予算額   | 決         | 算              | 額 | 摘 | 要 |
| 交<br>付<br>金 | 会費交付金  | 600,000   | 594,000   | 500円×延1,188名   |   |   |   |
|             | 入会金交付金 | 80,000    | 60,000    | (正)20,000円×3名  |   |   |   |
|             | 諸交付金   | 120,000   | 183,600   | (準)15,000円×名   |   |   |   |
|             | 小計     | 800,000   | 837,600   | 事業に対して本部より     |   |   |   |
| 支部運営費       |        | 1,200,000 | 1,188,000 | 1,000円×延1,188名 |   |   |   |
| 事業収入        |        | 50,000    | 0         |                |   |   |   |
| 受託料         |        | 20,000    | 120,875   | 保証協会関係事務委託料受入  |   |   |   |
| 配布品売上       |        | 0         | 14,270    |                |   |   |   |
| 雑収入         |        | 0         | 107,179   | 預金利息他          |   |   |   |
| 仮受金         |        | 0         | 0         |                |   |   |   |
| 未収入金        |        | 20,000    | 13,000    | 50年度会費未収分      |   |   |   |
| 立替金         |        | 30,000    | 23,000    | "              |   |   |   |
| 預り金         |        | 0         | 0         |                |   |   |   |
| 前期繰越金       |        |           | 1,146,168 | 前年度剰余金繰越       |   |   |   |
| 収入総額        |        | 2,120,000 | 3,450,092 |                |   |   |   |

| 支                |               | 出         |           | の           |  | 部 |  |
|------------------|---------------|-----------|-----------|-------------|--|---|--|
| 科 目              |               | 51年度予算額   | 決 算 額     | 摘 要         |  |   |  |
| 人<br>件<br>費      | 給 料           | 0         | 0         |             |  |   |  |
|                  | 諸 手 当         | 0         | 0         |             |  |   |  |
|                  | 賞 与 金         | 0         | 0         |             |  |   |  |
|                  | 法 定 福 利 費     | 0         | 0         |             |  |   |  |
| 小 計              |               | 0         | 0         |             |  |   |  |
| 事<br>務<br>所<br>費 | 家 賃           | 0         | 0         |             |  |   |  |
|                  | 電 話 料         | 3 6,000   | 2 7,909   | 支部用電話料      |  |   |  |
|                  | 通 信 費         | 1 2,000   | 2 1,430   | 切手・はがき代     |  |   |  |
|                  | 事 務 用 品 費     | 1 0,000   | 2,940     | 事 務 用 品     |  |   |  |
|                  | 交 通 費         | 0         | 0         |             |  |   |  |
|                  | 消 耗 品 費       | 3 0,000   | 5,600     | ゴム印等        |  |   |  |
|                  | 印 刷 費         | 3 0,000   | 0         |             |  |   |  |
|                  | 水 道 光 熱 費     | 0         | 0         |             |  |   |  |
| 雑 費              | 2 0,000       | 0         |           |             |  |   |  |
| 小 計              |               | 1 3 8,000 | 5 7,879   |             |  |   |  |
| 会<br>議<br>費      | 支 部 総 会 費     | 2 5 0,000 | 2 9 3,226 | 支部総会資料及懇親会  |  |   |  |
|                  | 支 部 理 事 会 費   | 1 0 0,000 | 1 5 2,540 | 理事会昼食代他     |  |   |  |
|                  | 諸 会 議 費       | 5 0,000   | 1 3 2,210 | 理事会以外の会議    |  |   |  |
|                  | ブ ロ ッ ク 会 費   | 2 4,000   | 2 4,000   | 多摩ブロック会費    |  |   |  |
|                  | 会 議 出 席 交 通 費 | 1 5 0,000 | 3 3 7,000 | 本部及ブロック会交通費 |  |   |  |
| 小 計              |               | 5 7 4,000 | 9 3 8,976 |             |  |   |  |

| 科 目         |                 | 51年度予算額   | 決 算 額     | 摘 要     |
|-------------|-----------------|-----------|-----------|---------|
| 諸<br>経<br>費 | 地 区 交 付 金       | 0         | 0         |         |
|             | 慶 弔 費           | 50,000    | 125,000   |         |
|             | 渉 外 費           | 100,000   | 22,000    |         |
|             | 新 聞 函 書 費       | 0         | 0         |         |
|             | 什 器 備 品 費       | 30,000    | 16,000    | 天幕の横張り  |
|             | 配 布 品 仕 入       | 20,000    | 0         |         |
|             | 退 職 給 与 引 当 預 金 | 0         | 0         |         |
|             | 積 立 金           | 0         | 0         |         |
|             | 仮 受 金           | 0         | 0         |         |
|             | 未 収 入 金         | 0         | 16,000    | 51年会費分  |
|             | 立 替 金           | 0         | 28,000    | "       |
|             | 預 り 金           | 0         | 26,000    |         |
|             | 雑 支 出           | 0         | 0         |         |
| 雑 損 失       | 0               | 14,000    | 50年度会費未収分 |         |
| 小 計         |                 | 200,000   | 247,000   |         |
| 事<br>業<br>費 | 総 務 部 費         | 50,000    | 43,200    | 業務手帳配布  |
|             | 財 務 部 費         | 10,000    | 0         |         |
|             | 法 務 部 費         | 10,000    | 0         |         |
|             | 調 査 部 費         | 0         | 0         |         |
|             | 広 告 部 費         | 450,000   | 181,000   | 同舟印刷代   |
|             | 指 導 部 費         | 50,000    | 24,110    | 研修会開催   |
|             | 厚 生 部 費         | 300,000   | 256,500   | 旅行会及新年会 |
|             | 相 談 所 費         | 100,000   | 148,270   | 街頭相談所開催 |
|             | 調 停 委 員 会 費     | 10,000    | 0         |         |
|             | 自 主 規 制 委 員 会 費 | 100,000   | 148,020   | 警察との懇談会 |
|             | 事 業 委 員 会 費     | 0         | 0         |         |
| 諸 調 査 研 究 費 | 0               | 0         |           |         |
| 小 計         |                 | 1,080,000 | 801,100   |         |
| 予 備 費       |                 | 1,040,000 |           |         |
| 支 出 総 額     |                 |           | 2,044,955 |         |

## 財 産 目 録

昭和52年3月31日現在

### 資 産 の 部

|    |               |            |
|----|---------------|------------|
| 1. | 流 動 資 産       | 1,493,297円 |
|    | 現 金 (手持金)     | 121,100円   |
|    | 普 通 預 金       | 1,267,947円 |
|    | 当 座 預 金       | 16,090円    |
|    | 定 期 預 金       | 0円         |
|    | 諸 預 金         | 0円         |
|    | 繰 越 商 品 (配布品) | 44,160円    |
|    | 未 収 入 金       | 16,000円    |
|    | 立 替 金         | 28,000円    |
| 2. | 固 定 資 産       | 100,836円   |
|    | 什 器 備 品       | 100,836円   |
|    | 敷 金 (事務所開設敷金) | 0円         |
|    | 資 産 合 計       | 1,594,133円 |

### 負 債 の 部

|    |             |            |
|----|-------------|------------|
| 3. | 流 動 負 債     | 0円         |
|    | 預 り 金       | 0円         |
|    | 未 払 金       | 0円         |
|    | 仮 受 金       | 0円         |
| 4. | 差 引 正 味 財 産 | 1,594,133円 |

昭和51年度一般会計の収支決算を以上の如く報告いたします。

昭和52年 4月15日

支 部 長 朝 倉 静 男

財 務 部 長 出 口 吉 美

以上について監査を行った結果、内容に間違いがないことを認めます。

監 事 結 城 一 等

寺 島 良 子

## 会 員 数 一 覧

| 月 別   | 地 区 別 | 東 部   | 中 部   | 西 部   | 稲 城   | 合 計      |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|----------|
| 5 1 年 | 4 月   | 1 4   | 2 8   | 2 4   | 3 5   | 1 0 1    |
|       | 5 月   | 1 4   | 2 8   | 2 3   | 3 5   | 1 0 0    |
|       | 6 月   | 1 4   | 2 8   | 2 4   | 3 4   | 1 0 0    |
|       | 7 月   | 1 4   | 2 8   | 2 4   | 3 4   | 1 0 0    |
|       | 8 月   | 1 4   | 2 8   | 2 4   | 3 4   | 1 0 0    |
|       | 9 月   | 1 5   | 2 8   | 2 4   | 3 4   | 1 0 1    |
|       | 1 0 月 | 1 5   | 2 8   | 2 4   | 3 4   | 1 0 1    |
|       | 1 1 月 | 1 5   | 2 7   | 2 4   | 3 3   | 9 9      |
|       | 1 2 月 | 1 5   | 2 7   | 2 3   | 3 3   | 9 8      |
| 5 2 年 | 1 月   | 1 4   | 2 6   | 2 3   | 3 3   | 9 6      |
|       | 2 月   | 1 4   | 2 6   | 2 3   | 3 3   | 9 6      |
|       | 3 月   | 1 4   | 2 6   | 2 3   | 3 3   | 9 6      |
| 合 計   |       | 1 7 2 | 3 2 8 | 2 8 3 | 4 0 5 | 1, 1 8 8 |

## 5 1 年 度 未 収 入 金

|      |                 |                  |          |
|------|-----------------|------------------|----------|
| 丸芳商事 | 5 2 年 1 月 ~ 3 月 | 3 ヶ 月 × 2, 0 0 0 | 6, 0 0 0 |
| モリトー | 3 月             |                  | 2, 0 0 0 |
|      |                 |                  | 8, 0 0 0 |

## 繰越商品内訳表

昭和52年3月31日現在

| 品名        | 数量 | 単価    | 金額     |
|-----------|----|-------|--------|
| 支部会員章     | 3  | 1,500 | 4,500  |
| 本部会員章     | 13 | 620   | 8,060  |
| 業者票       | 11 | 600   | 6,600  |
| パスチ       | 5  | 300   | 1,500  |
| 取引主任者証明書  | 83 | 130   | 10,790 |
| 従業者証明書    | 5  | 40    | 200    |
| 法人免許申請書   | 2  | 320   | 640    |
| 個人免許申請書   | 1  | 280   | 280    |
| 取引台帳(表紙)  | 12 | 170   | 2,040  |
| "    (貸貸) | 15 | 270   | 4,050  |
| 物件説明書(売買) | 3  | 900   | 2,700  |
| "    (貸貸) | 14 | 200   | 2,800  |
| 合計        |    |       | 44,160 |

## 什器備品内訳

| 取得年月日    | 品名           | 数量 |
|----------|--------------|----|
|          | 支部旗大         | 1  |
|          | "    小       | 3  |
| 48. 7.16 | シヤッターケース     | 1  |
| 7.28     | 事務局用椅子       | 1  |
| 8.31     | 電話加入権66-0568 | 1  |
| 10.19    | 天幕一式         | 1  |
| 11.19    | 書棚           | 1  |
| 50.10.13 | トランジスターメガホン  | 1  |
| 11.11    | カメラ          | 1  |



## 昭和52年度事業計画案

自 昭和52年4月 1日

至 昭和53年3月31日

代表 東京都宅地建物取引業協会

府中稲城支部

マクロ的には我が国の経済は長期にわたる大不況からようやく脱皮しゆるやかな回復をみせ始めて来たと言われる、然し乍ら一方昭和51年の年末からこのかたの企業倒産数はかつて例を見ない程にのぼるなど極めてチグハグな経済状況下にあると極言しても過言ではない。倒産件数は中堅企業に集中し前年度（昭和51年度）を大幅に上回る史上最高の倒産件数を記録した。このような経済基調は昭和52年度に於いても大きく変動することなく推移していくものと思われる時、我々は業協会の支部として、会員として全宅連、全政連、という全国的な組織力を十分に生かし土地重課制度をはじめとする諸規制の撤廃並びに緩和運動や宅建業法の改正運動への積極的な協力が必要である其の為には当支部は本部、保証協会、東政連とも一体となって社会的、政治的に一環したキャンペーンを展開し不動産業の社会性を確立し消費者に不動産業界の信頼度を益々倍増していかなければならない斯の様な観点に立って昭和52年度は下記のような重点事業を柱として策定し、当支部の総力を結集して遂行をはかり度いと思わします。

(不動産物件センター設置)

- ① 昭和52年度本部事業計画 (重点事業は、信頼のPR活動、不動産流通機構の整備) 並びに特別事業は (義務加入制度の研究、東政連への支援強化) 積極的に支援しその実現に努力する。
- ② 三多摩地区建ペイ率の改正の件につき (都内との格差をなくし建ペイ率最底4割~5割に) 研究、実現を計ること。
- ③ 会員の資質向上の為に各種講習会、講演会を開催する。
- ④ 自主規制の強化について
  - (A) 不動産取引事故防止のため安全取引の周知徹底を図ると共に市当局、地域警察署との懇談会を催す。(無免許業者の取締り通報)

- (B) 不当表示広告の調査と指導を行う。
- ⑤ 需要者の当支部会員に対する正しい認識を得るため安全取引に関する印刷物の配布及び街頭無料相談所（含む常設相談所）を機会ある毎に開催し宣伝すること。
  - ⑥ 契約更新時に於ける労働報酬の研究をする（本部規定に対する）
  - ⑦ 会員事業所の実態調査を行い、台帳、帳簿、掲示物等の点検指導を行う。
  - ⑧ 支部出版物について
    - (A) 支部機関誌「同舟」を原則として月1回発行、本部、支部の活動状況を報道し会員よりの投稿を掲載する。
  - ⑨ 会員の福利厚生について
    - (A) 本部企画の厚生施設に対する検討及び協力。
    - (B) 旅行会、忘年会、新年会等（その他含）の企画に対する調査研究。
    - (C) 本部福祉共済会について会員相互共済の重要性を普及し全員加入を目標とする。
  - ⑩ 支部業務の円滑なる運営を図るため原則として各ブロック別例会を年2回～3回以上を開催し意見疎通を図る。

## 昭和52年度収支予算書

自昭和52年4月 1日

至昭和53年3月31日

観 東京都宅地建物取引業協会

府 中 稲 城 支 部

支 部 長 朝 倉 静 男

財 務 部 長 出 口 吉 美

収入総額 3,087,137円

支出総額 3,087,137円

| 収 入 の 部     |        |           |                              |
|-------------|--------|-----------|------------------------------|
| 科 目         | 予 算 額  | 摘 要       |                              |
| 交<br>付<br>金 | 会費交付金  | 798,000   | 700円×95名×12ヶ月                |
|             | 入会金交付金 | 60,000    | (円)20,000円×3名<br>構15,000円× 名 |
|             | 諸交付金   | 100,000   |                              |
|             | 小 計    | 958,000   |                              |
| 支 部 運 営 費   |        | 570,000   | 500円×95名×12ヶ月                |
| 事 業 収 入     |        | 0         |                              |
| 受 託 料       |        | 100,000   | 保証協会関係事務委託料受入                |
| 配 布 品 売 上   |        | 10,000    |                              |
| 雑 収 入       |        | 0         |                              |
| 仮 受 金       |        | 0         |                              |
| 未 収 入 金     |        | 16,000    |                              |
| 立 替 金       |        | 28,000    |                              |
| 預 り 金       |        | 0         |                              |
| 前 期 繰 越 金   |        | 1,405,137 | 前年度繰越剰余金                     |
| 収 入 総 額     |        | 3,087,137 |                              |

| 支 出 の 部          |               |                |                  |
|------------------|---------------|----------------|------------------|
| 科 目              | 予 算 額         | 摘 要            |                  |
| 人<br>件<br>費      | 給 料           | 0              |                  |
|                  | 諸 手 当         | 0              |                  |
|                  | 賞 与 金         | 0              |                  |
|                  | 法 定 福 利 費     | 0              |                  |
|                  | 小 計           | 0              |                  |
| 事<br>務<br>所<br>費 | 家 賃           | 0              | 円 × 12ヶ月 (共益費含)  |
|                  | 電 話 料         | 3 6,0 0 0      | 3,0 0 0 円 × 12ヶ月 |
|                  | 通 信 費         | 2 4,0 0 0      | 円 × 12ヶ月         |
|                  | 事 務 用 品 費     | 1 0,0 0 0      | 円 × 12ヶ月         |
|                  | 交 通 費         | 0              | 円 × 12ヶ月         |
|                  | 消 耗 品 費       | 2 0,0 0 0      | 円 × 12ヶ月         |
|                  | 印 刷 費         | 2 0,0 0 0      | 円 × 12ヶ月         |
|                  | 水 道 光 熱 費     | 0              | 円 × 12ヶ月         |
|                  | 雑 費           | 2 0,0 0 0      |                  |
|                  | 小 計           | 1 3 0,0 0 0    |                  |
| 会<br>議<br>費      | 支 部 総 会 費     | 3 0 0,0 0 0    |                  |
|                  | 支 部 理 事 会 費   | 1 8 0,0 0 0    |                  |
|                  | 諸 会 議 費       | 1 5 0,0 0 0    |                  |
|                  | ブ ロ ッ ク 会 費   | 2 4,0 0 0      |                  |
|                  | 会 議 出 席 交 通 費 | 3 6 0,0 0 0    |                  |
|                  | 小 計           | 1, 0 1 4,0 0 0 |                  |

| 科 目         |                 | 予 算 額       | 摘 要     |
|-------------|-----------------|-------------|---------|
| 諸<br>經<br>費 | 地 区 交 付 金       | 9 5,0 0 0   |         |
|             | 慶 弔 費           | 5 0,0 0 0   |         |
|             | 涉 外 費           | 1 0 0,0 0 0 |         |
|             | 新 聞 函 書 費       | 0           |         |
|             | 什 器 備 品 費       | 5 0,0 0 0   |         |
|             | 配 布 品 仕 入       | 1 0,0 0 0   |         |
|             | 退 職 給 与 引 当 預 金 | 0           |         |
|             | 積 立 金           | 0           |         |
|             | 仮 受 金           | 0           |         |
|             | 未 収 入 金         | 0           |         |
|             | 立 替 金           | 0           |         |
|             | 預 り 金           | 0           |         |
|             | 未 払 金           | 0           |         |
|             | 雑 支 出           | 0           |         |
|             | 雑 損 失           | 0           |         |
|             | 小 計             | 3 0 5,0 0 0 |         |
| 事<br>業<br>費 | 總 務 部 費         | 6 0,0 0 0   | 業務手帳配布  |
|             | 財 務 部 費         | 1 5,0 0 0   |         |
|             | 法 務 部 費         | 1 5,0 0 0   |         |
|             | 調 査 部 費         | 1 5,0 0 0   |         |
|             | 広 報 部 費         | 4 5 0,0 0 0 | 同舟及名簿発行 |
|             | 指 導 部 費         | 5 0,0 0 0   |         |
| 厚 生 部 費     | 3 0 0,0 0 0     | 旅行会及新年会     |         |

| 科 目         |                 | 予 算 額           | 摘 要     |
|-------------|-----------------|-----------------|---------|
| 事<br>業<br>費 | 相 談 所 費         | 1 5 0,0 0 0     | 街頭相談所開設 |
|             | 調 停 委 員 会 費     | 3 0,0 0 0       |         |
|             | 自 主 規 制 委 員 会 費 | 1 5 0,0 0 0     | 警察との懇談会 |
|             | 事 業 委 員 会 費     | 3 0,0 0 0       |         |
|             | 諸 調 査 研 究 費     | 3 0,0 0 0       |         |
|             | 小 計             | 1, 2 9 5, 0 0 0 |         |
| 予 備 費       |                 | 3 4 3, 1 3 7    |         |
| 支 出 総 額     |                 | 3, 0 8 7, 1 3 7 |         |

会 員 数 9 4 名

出 席 2 5 名

委 任 状 3 6 名

昭和52年度収支予算書  
(修正案)

自 昭和52年4月 1日  
至 昭和53年3月31日

収入総額 4,227,137円

支出総額 4,227,137円

財団法人 東京都宅地建物取引業協会  
府 中 稲 城 支 部  
支 部 長 朝 倉 静 雄 印  
財 務 部 長 出 口 吉 美 印

(単位：円)

| 収 入 の 部   |             |                 |  |
|-----------|-------------|-----------------|--|
| 科 目       | 予 算 額       | 摘 要             |  |
| 交 付 金     | 会 費 交 付 金   | 798,000         | 700円×95名×12ヶ月                              |
|           | 入 会 金 交 付 金 | 60,000          | (正) 20,000円×3名×12ヶ月<br>(準) 15,000円×0名×12ヶ月 |
|           | 諸 交 付 金     | 100,000         | 事業に対して本部より                                 |
|           | 小 計         | 95,800          |  |
| 支 部 運 営 費 | 1,710,000   | 1,500円×95名×12ヶ月 |  |
| 事 業 収 入   | 0           |                 |  |
| 受 託 料     | 100,000     | 保証協会関係事務委託料受入   |  |
| 配 布 品 売 上 | 10,000      |                 |  |
| 雑 収 入     | 0           |                 |  |
| 仮 受 金     | 0           |                 |  |
| 未 収 入 金   | 16,000      | 51年度会と未収分       |  |
| 立 替 金     | 28,000      |                 |  |
| 預 り 金     | 0           |                 |  |
| 前 期 繰 越 金 | 1,405,137   | 前年度繰越剰余金        |  |
| 収 入 総 額   | 4,227,137   |                 |  |

| 支 出 の 部          |               |           |                                  |
|------------------|---------------|-----------|----------------------------------|
| 科 目              |               | 予 算 額     | 摘 要                              |
| 人<br>件<br>費      | 給 料           | 0         |                                  |
|                  | 諸 手 当         | 0         |                                  |
|                  | 賞 与 金         | 0         |                                  |
|                  | 法 定 福 利 費     | 0         |                                  |
|                  | 小 計           | 0         |                                  |
| 事<br>務<br>所<br>費 | 家 賃           | 0         |                                  |
|                  | 電 話 料         | 66,000    | 3,000円×12ヶ月 支部用2本<br>3,000円×10ヶ月 |
|                  | 通 信 費         | 24,000    | 切 手 他                            |
|                  | 事 務 用 品 費     | 10,000    |                                  |
|                  | 交 通 費         | 0         |                                  |
|                  | 消 耗 品 費       | 20,000    |                                  |
|                  | 印 刷 費         | 20,000    |                                  |
|                  | 水 道 光 熱 費     | 0         |                                  |
|                  | 雑 費           | 20,000    |                                  |
|                  | 小 計           | 160,000   |                                  |
| 会<br>議<br>費      | 支 部 総 会 費     | 300,000   | 総会資料及懇親会                         |
|                  | 支 部 理 事 会 費   | 180,000   |                                  |
|                  | 諸 会 議 費       | 150,000   | 理事会以外の会費                         |
|                  | ブ ロ ッ ク 会 費   | 24,000    | 多摩ブロック会費                         |
|                  | 会 議 出 席 交 通 費 | 360,000   | 本部及ブロック会交通費                      |
|                  | 小 計           | 1,014,000 |                                  |
|                  | 地 区 交 付 金     | 95,000    | 地区会合                             |



|             | 科 目             | 予 算 額   | 摘 要     |
|-------------|-----------------|---------|---------|
| 諸<br>經<br>費 | 慶 弔 費           | 50,000  |         |
|             | 涉 外 費           | 100,000 |         |
|             | 新 聞 図 書 費       | 0       |         |
|             | 什 器 備 品 費       | 100,000 | 新規電話購入他 |
|             | 配 布 品 仕 入       | 10,000  |         |
|             | 退 職 給 与 引 当 預 金 | 0       |         |
|             | 積 立 金           | 0       |         |
|             | 仮 受 金           | 0       |         |
|             | 未 収 入 金         | 0       |         |
|             | 立 替 金           | 0       |         |
|             | 預 り 金           | 0       |         |
|             | 未 払 金           | 0       |         |
|             | 雑 支 出           | 0       |         |
|             | 雑 損 失           | 0       |         |
|             | 小 計             | 355,000 |         |
| 事<br>業<br>費 | 総 務 部 費         | 60,000  | 業務手帳配布  |
|             | 財 務 部 費         | 15,000  |         |
|             | 法 務 部 費         | 15,000  |         |
|             | 調 査 部 費         | 15,000  |         |
|             | 広 報 部 費         | 450,000 | 同舟、名簿作成 |
|             | 指 導 部 費         | 50,000  |         |
|             | 厚 生 部 費         | 300,000 | 旅行、新年会  |
| 相 談 所 費     | 150,000         | 街頭相談所開設 |         |

| 科 目         |                 | 予 算 額     | 摘 要      |
|-------------|-----------------|-----------|----------|
| 事<br>業<br>費 | 調 停 委 員 会 費     | 30,000    |          |
|             | 自 主 規 制 委 員 会 費 | 150,000   | 警察と懇談会   |
|             | 事 業 委 員 会 費     | 80,000    | 物件交流センター |
|             | 諸 調 査 研 究 費     | 30,000    |          |
|             | 小 計             | 1,345,000 |          |
| 予 備 費       | 1,353,137       |           |          |
| 支 出 総 額     | 4,227,137       |           |          |

5 2.5.23

五日市黒茶屋 PM 2.30-5.30

役員会（理事会含む）

出席者 朝倉、添木、加藤、結城、山村  
渡辺、山岸、榎本、槇、大谷、  
野口、山口、成沢、小沢、篠崎

報告事項並びに審議事項

本部重点事である自主規制の徹底強化及び建設省通達事項の二件につき（宅建、配布ズミパンフレットによる）本部自主規制委員長である朝倉支部長より細かく説明報告ありましたので支部会員は事故のない様宅建及び配布パンフレットを補読して下さい。

総務部 渡辺 喜一郎

新理事2名の方の担当部が下記の通り決まりましたので報告します。

|       |         |                                  |
|-------|---------|----------------------------------|
| 調停部長  | 成 沢 辰 雄 | (株)成吉不動産                         |
| 調停副部長 | 黒 田 安 幸 | <del>紀乃国屋商事(株)</del><br>日幸士地     |
| 指導部長  | 加 藤 友三郎 | <del>(株)高倉不動産</del><br>紀乃国屋商事(株) |
| 指導副部長 | 野 口 武   | <del>日幸士地</del><br>日幸士地          |

6月8日（水）に支部総務専用電話（渡辺商会）がつきますので報告します。

TEL 0423-66-3488

専務理事 加 藤 友三郎

物件説明書 (居住用)

昭和 年 月 日

殿

宅地建物取引業法第35条の規定に基づき下記のとおり物件の説明をします

免許番号 建設大臣 ・ 都知事 ( ) 号

事務所所在地

商号 (名称)

代表者氏名 ㊟

取引主任者氏名 ㊟

登録番号 第 号

|   |      |                            |     |  |                     |
|---|------|----------------------------|-----|--|---------------------|
| 物件の表示   | 所在地  |                            |     |  |                     |
|   | 種類   | 貸家、貸間、アパート、マンション           |     |  |                     |
| 構造及び貸付面積  | 構造   | 造 葺 建 階 m <sup>2</sup> (坪) |     |  |                     |
|   | 貸付面積 | マンション 階 号室                 |     |  |                     |
| 交通  | 線    | 駅 徒歩 分                     | バス停 | 徒歩 分   |                     |
| 所有者 (氏名)  |      | (代理人)                      |     |  |                     |
| (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)<br>区画整理 (有・無) 路線計画 (有・無) 用途地域 ( ) |      |                            |     |  |                     |
| 条 件   | 賃料   | 月額                         | 円   | 設 備<br>ガ ス<br>水 道<br>電 気<br>台 所<br>便 所<br>排 水<br>浴 室<br>電 話<br>エレベーター<br>冷・暖房<br>駐 車 場 | 都市・LP、メーター (専・小・割当) |
|   | 管理費  |                            |     |  | 公・私営、メーター (専・小・割当)  |
|   | 共益費  |                            |     |  | メーター (専・小・割当)       |
|   | 雑費   | 月額                         | 円   |  | 専用・共用               |
|   | 礼金   |                            | 円   |  | 水洗・汲取 (専・共)         |
|   | 敷金   |                            | 円   |  | 有・無                 |
|   | 保証金  |                            | 円   |  | 有・無、専・共、浴槽 (有・無)    |
|   | 償却   |                            | 円   |  | 設置 (可・不可)           |
| 契約期間  | 年    |                            |     | 有・無  |                     |
| 入居人員  | 名    |                            |     | 有・無  |                     |
| 違約金   |      |                            |     | 有・無  |                     |
| 報酬金   |      |                            | 円   | 円 照  | 良い・普通・悪い            |
| 備 考   |      |                            |     |  |                     |

上記物件説明書の各項について説明を受けました。

昭和 年 月 日

住 所

- 2 5 - 氏 名

㊟

物件説明書 (事業用)

昭和 年 月 日

殿

宅地建物取引業法第35条の規定に基づき下記のとおり物件の説明を致します

免許番号 建設大臣 ・ 都知事 ( ) 号  
 事務所所在地  
 商号 (名称)  
 代表者氏名 ㊟  
 取引主任者氏名 ㊟  
 登録番号 第 号

|                       |          |                            |         |                    |        |                 |  |
|-----------------------|----------|----------------------------|---------|--------------------|--------|-----------------|--|
| 物件の表示                 | 所在地      |                            |         |                    |        |                 |  |
|                       | 種類       | 店舗 ・ 事務所 ・ 倉庫 ・ 工場 ・ (住居付) |         |                    |        |                 |  |
|                       | 構造及び貸付面積 | 造 葺 建 階                    |         | m <sup>2</sup> (坪) |        |                 |  |
| 交通                    | 線 駅徒徒歩   |                            | 分 バス停徒歩 |                    | 分      |                 |  |
| 所有者 (氏名)              |          | (代理人)                      |         |                    |        |                 |  |
| (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)                 |         | 用途区域 ( )           |        |                 |  |
| 条<br>件                | 賃料       | 月額                         | 円       | 設<br>備             | 電気     | 電灯 ・ 動力         |  |
|                       | 管理費      | 月額                         | 円       |                    | 水道     | 公営 ・ 私営         |  |
|                       | 共益費      | 月額                         | 円       |                    | 排水     | 有 ・ 無           |  |
|                       | 礼金       |                            | 円       |                    | ガス     | 都市 ・ LP         |  |
|                       | 権利金      |                            | 円       |                    | 便所     | 水洗 ・ 汲取 (専 ・ 共) |  |
|                       | 敷金       |                            | 円       |                    | 電話     | 設置 (可 ・ 不可)     |  |
|                       | 保証金      |                            | 円       |                    | エレベーター | 有 ・ 無           |  |
| 償却                    |          |                            | 冷 ・ 暖房  | 有 ・ 無              |        |                 |  |
| 契約期間                  | 年        |                            | 駐車場     | 有 ・ 無              |        |                 |  |
| 違約金                   |          |                            |         |                    |        |                 |  |
| 報酬額                   |          |                            | 円       |                    |        |                 |  |
| 備考                    |          |                            |         |                    |        |                 |  |

上記物件説明書の各項について説明を受けました。

昭和 年 月 日

住所

-26-氏名

㊟

## 物件説明書（居住用）記載要領（案）

### 〔説明者〕

#### ① 免許番号

建設大臣・都知事免許のうち該当するものに○をつけること。

#### ② 事務所所在地以下

支店扱いの場合は、会社名・支店名・支店長名の記入ならびに支店・支店長印を押印のこと。代表者と取引主任者が同一の場合でも、それぞれ記名押印すること。

### 〔物件表示〕

#### ① 所在地

住居表示の実施されている所では、住居表示の番号にて記入すること。

#### ② 種類

該当するものに○をつけること。

#### ③ 構造及び貸付面積

建物が未登記の物件でも、有形有姿の現況で記入すること。

又、貸付面積については建物の一部を賃貸する場合でも全体の面積は記入すること。

例 300<sup>㊦</sup>（坪）のうち30<sup>m<sup>2</sup></sup>

### 〔交通〕

駅よりの時間は歩行速度を1分間80mの割合で記入すること。

〔所有者等〕

① 所有者

所有者権の氏名を記入すること。

② 代理人

所有者より委任を受けて賃貸行為を代理する者を記入すること。

〔都市計画・建築基準法に基づく制限〕

それぞれ該当するものに○をつけること。又、用途地域については（ ）  
の中に住居地域・商業地域等を記入すること。

〔条件〕

① 賃料

月額賃料金額を記入すること。

② 管理費・共益費・雑費

賃料以外で毎月定額で賃借人が負担する諸費用について、該当する名目に  
○をつけ、金額を記入すること。

又、例えば管理費と雑費の双方を徴収する場合は、双方に○をつけ、合計  
金額を記入すること。

③ 礼金

賃貸借契約の締結に当り、慣行上借主から貸主に支払われる金銭で将来と  
も借主に返還されることのない金額を記入すること。

④ 権利金

賃貸借に付随して、賃借人から賃貸人に対して、交付される敷金以外のも  
のを記入すること。

⑤ 敷金

賃借人の債務を担保するため、あらかじめ賃貸人に預託された金銭の額を  
記入すること。

⑥ 保証金

様々な態様のものがあるが、賃貸借にあたり賃借人から賃貸人に預託される一時金を記入すること。

⑦ 償 却

金額・率等を記入すること。

⑧ 契約期間

何年間であるか記入のこと。又、期間の起算日が不確定な場合は、備考欄に例えば「貸室明渡次第（現入居者移転予定日3月31日）畳・襖張替完了日の翌日より2年間」等と記入すること。

⑨ 入居人員

入居可能な人員につき、その上限を記入すること。

⑩ 違 約 金

賃貸借の残金決済が完了する迄に解約になった場合の違約金のことで、通常は解約手付であることが多いが、その場合「解約手付」と記入すること。

〔報 酬 額〕

宅地建物取引業法第46条にもとづき建設省告示に定める報酬の額を記入すること。

〔設 備〕

それぞれ該当するものに○をつけること。

〔日 照〕

業法上の説明義務はないが、賃借申込者は、賃借未経験も多いので、一応の物件判断として、業者の助言の意味を含めて親切に記入すること。



〔備考〕

説明書各欄に記入できない部分の補充説明に使用すること。

例えば、更新料に関する定めがあればそれを記入すること。

下記の住所・氏名は説明を受けたお客様に署名押印してもらうこと。

### 物件説明書（事業用）記載要領(案)

〔説明者〕

① 免許番号

建設大臣・都知事免許のうち、該当するものに○をつけること。

② 事務所所在地、以下

支店扱いの場合は、会社名・支店名・支店長名の記入、ならびに支店・支店長印を押印すること。

代表者と取引主任者が同一の場合でもそれぞれ記名・押印すること。

〔物件表示〕

① 所在地

住居表示の実施されている所では、住居表示の番号にて記入すること。

② 種類

住居付のものについては、双方に○をつけること。

〔例〕 店舗・事務所……………（住居付）

③ 構造及び貸付面積

建物が未登記の物件でも有形有姿の現況で記入すること。

又、貸付面積については、建物の一部を賃貸する場合も全体の面積は記入すること。

〔例〕 300 $\text{㊦}$ （坪）うち30 $\text{m}^2$

〔交 通〕

駅よりの時間は、歩行速度を1分間80mの割合で記入すること。

〔所有者等〕

① 所有者

所有権者の氏名を記入すること。

② 代理人

所有者より委任を受けて賃貸行為を代理する者を記入すること。

〔都市計画・建築基準法に基づく制限〕

それぞれ該当するものに○をつけること。又、用途地域については（ ）  
の中に住居地域・商業地域等を記入すること。

〔条 件〕

① 賃 料

月額賃料金額を記入すること。

② 管 理 費

賃料以外で毎月定額で賃借人が負担する管理費用を記入する。

③ 共 益 費

いわゆる共用部分に係る諸経費（例えば共用部分の水道光熱費や清掃代等）  
を記入すること。

④ 礼 金

賃貸借契約の締結に当り、慣行上借主から貸主に支払われる金銭で将来と  
も借主に返還されることのない金額を記入すること。

⑤ 権 利 金

賃貸借に付随して、賃借人から賃貸人に対して交付される敷金以外のもの  
を記入すること。

⑥ 敷 金

賃借人の債務を担保するため、あらかじめ賃貸人に預託された金銭の額を記入すること。

⑦ 保証金

様々な態様のものがあるが、賃貸借にあたり賃借人から賃貸人に預託される一時金を記入すること。

⑧ 償 却

金額・率等を記入すること。

⑨ 違 約 金

賃貸借契約の残金決済が完了する迄に解約になった場合の違約金のことで、通常は解約手付であることが多いが、その場合「解約手付」と記入すること。

〔報酬額〕

宅地建物取引業法第46条にもとづき建設省告示の定める報酬の額を記入すること。

〔設 備〕

それぞれ該当するものに○をつける。

〔備 考〕

説明書各欄に記入できない部分の補充説明に使用すること。

例えば、更新料に関する定めがあればそれを記入すること。

下記の住所・氏名は説明を受けたお客様に署名押印してもらうこと。

## 資料 (2)

## 昭和 5 1 年度相談所受付件数

|        | 受付日数 | 件 数    | 内 訳    |      |       |
|--------|------|--------|--------|------|-------|
|        |      |        | 法 律    | 一 般  | そ の 他 |
| 51年 4月 | 21日  | 135件   | 68件    | 36件  | 31件   |
| 5月     | 19日  | 129件   | 53件    | 42件  | 34件   |
| 6月     | 22日  | 147件   | 68件    | 58件  | 21件   |
| 7月     | 19日  | 128件   | 75件    | 43件  | 10件   |
| 8月     | 21日  | 125件   | 82件    | 35件  | 8件    |
| 9月     | 20日  | 148件   | 105件   | 36件  | 7件    |
| 10月    | 20日  | 548件   | 278件   | 192件 | 78件   |
| 11月    | 20日  | 183件   | 113件   | 54件  | 16件   |
| 12月    | 14日  | 148件   | 87件    | 50件  | 11件   |
| 52年 1月 | 11日  | 97件    | 62件    | 25件  | 10件   |
| 2月     | 19日  | 162件   | 105件   | 49件  | 8件    |
| 3月     | 22日  | 201件   | 99件    | 84件  | 18件   |
| 合 計    | 228日 | 2,151件 | 1,195件 | 704件 | 252件  |

資料 (3)

昭和51年度紛争相談件数並びに解決件数

紛争相談内訳

|          |      |
|----------|------|
| 紛争受付件数   | 368件 |
| 内 訳      |      |
| 解決件数     | 30件  |
| 助言指導件数   | 314件 |
| 苦情処理申出件数 | 24件  |

苦情処理申出件数の内訳

|        |    |
|--------|----|
| 苦情解決件数 | 9件 |
| 継続件数   | 7件 |
| 弁済申出件数 | 8件 |

資料 (8)

昭和51年度事業所点検指導実態調査の分析と集計

会員数 10,233名 調査数 9,272名 調査率 90.60%

(昭和51年10月末現在数)

| 整備の状況    |         | 有 (件)  | 無 (件)  | 無回答 (件)         | 整備率 (%) |        |
|----------|---------|--------|--------|-----------------|---------|--------|
| 項目       |         |        |        |                 |         |        |
| 免許標識     |         | 9,059  | 60     | 153             | 97.70   |        |
| 報酬額告示    |         | 9,012  | 108    | 152             | 97.02   |        |
| 取引主任者常駐  |         | 9,032  | 31     | 209             | 97.41   |        |
| 取引台帳     | 備付      | 8,904  | 85     | 283             | 96.03   |        |
|          | 記入控     | 7,873  | 228    | 1,171           | 84.91   |        |
| 取引主任者証明書 | 携帯      | 11,094 | 374    | 307             | 94.21   |        |
|          | 交付台帳    | 7,311  | 594    | 1,367           | 78.85   |        |
| 従業者証明書   | 携帯      | 16,719 | 1,766  | 3,741           | 75.22   |        |
|          | 交付台帳    | 5,380  | 880    | 3,012           | 58.02   |        |
| 物件説明書    | 備付      | 9,001  | 71     | 200             | 97.07   |        |
|          | 記入控     | 8,044  | 227    | 1,001           | 86.75   |        |
| 契約書      | 備付      | 9,035  | 46     | 191             | 97.44   |        |
|          | 記入控     | 7,996  | 214    | 1,062           | 86.23   |        |
| 会員章掲示    |         | 8,931  | 110    | 231             | 96.32   |        |
| 事業所の形態   | 1.住宅併用  | 2,907件 | 32.03% | 2.アパート・マンションの一室 | 293件    | 3.16%  |
|          | 2.独立事務所 | 3,610件 | 38.93% | 4.ビル内独立事務所      | 1,868件  | 20.14% |
|          | 5.その他   | 230件   | 2.48%  | 6.無回答           | 301件    | 3.24%  |

資料(11)

昭和51年度第1回研修会支部別受講者数

| 支部名   | 8月末会員数 | 受講者数 | 支部名   | 8月末会員数 | 受講者数  |
|-------|--------|------|-------|--------|-------|
| 千代田中央 | 795    | 245  | 豊島    | 414    | 262   |
| 台東    | 297    | 157  | 北     | 261    | 210   |
| 文京    | 189    | 114  | 板橋    | 476    | 233   |
| 港     | 376    | 51   | 練馬    | 534    | 198   |
| 江戸    | 176    | 101  | 武蔵野三鷹 | 219    | 93    |
| 江川    | 351    | 107  | 小金井   | 82     | 49    |
| 墨田    | 214    | 105  | 北多摩   | 348    | 100   |
| 葛飾    | 328    | 84   | 立川    | 147    | 83    |
| 足立    | 335    | 84   | 国分寺国立 | 110    | 55    |
| 荒川    | 146    | 80   | 昭島    | 53     | 44    |
| 品川    | 308    | 195  | 西多摩   | 134    | 48    |
| 大田    | 497    | 234  | 調布狛江  | 153    | 56    |
| 目黒    | 250    | 187  | 府中稲城  | 101    | 44    |
| 世田谷   | 482    | 192  | 南多摩   | 83     | 55    |
| 新宿    | 553    | 140  | 八王子   | 208    | 98    |
| 渋谷    | 569    | 191  | 町田    | 158    | 19    |
| 杉並    | 587    | 408  | 所属不明  |        | 29    |
| 中央区   | 318    | 195  | 計     | 10,252 | 4,546 |

昭和51年度第2回研修会支部別受講者数

| 支部名   | 2月末会員数 | 受講者数 | 支部名   | 2月末会員数 | 受講者数  |
|-------|--------|------|-------|--------|-------|
| 千代田中央 | 765    | 243  | 豊島    | 411    | 249   |
| 台東    | 291    | 129  | 北     | 259    | 165   |
| 文京    | 190    | 114  | 板橋    | 478    | 193   |
| 港     | 374    | 65   | 練馬    | 527    | 199   |
| 江戸    | 178    | 108  | 武蔵野三鷹 | 220    | 75    |
| 江川    | 354    | 85   | 小金井   | 83     | 42    |
| 墨田    | 214    | 94   | 北多摩   | 353    | 93    |
| 葛飾    | 331    | 62   | 立川    | 148    | 59    |
| 足立    | 332    | 90   | 国分寺国立 | 112    | 57    |
| 荒川    | 145    | 92   | 昭島    | 54     | 45    |
| 品川    | 331    | 171  | 西多摩   | 135    | 57    |
| 大田    | 502    | 187  | 調布狛江  | 151    | 74    |
| 目黒    | 252    | 211  | 府中稲城  | 97     | 59    |
| 世田谷   | 488    | 184  | 南多摩   | 88     | 54    |
| 新宿    | 547    | 201  | 八王子   | 209    | 120   |
| 渋谷    | 565    | 183  | 町田    | 165    | 75    |
| 杉並    | 584    | 317  | 所属不明  |        |       |
| 中央区   | 321    | 192  | 計     | 10,234 | 4,344 |

## ★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  
に基づ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)