



昭和52年9月

№.113

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

支部理事会

とき 昭和五十二年六月二八日

ところ 東菱産業㈱ 四階会議室

出席者 朝倉、小沢、添木、加藤、渡辺、出口、吉野、楨、野

口、山岸、北川、篠崎、成沢

欠席者 金子、大谷、山村、猪俣、黒川、黒田、榎本

報告事項並びに審議事項

昭和五十二年度取引主任者資格試験実施について東京都では本年度取引主任者資格試験を左記により実施することになりましたので御報告します。

記

申込用紙の配布 8月15日(月)～9月9日(金)

午前10時～午後4時まで

(但し土曜は正午、日曜は除く)

配布場所 住宅局指導部監査課

願書受付 9月5日(月)～9月9日(金)

午前10時～午後4時まで

受付場所 都庁第二庁舎一階ロビー

試験日 昭和52年10月23日(日) 午後1時～5時

合格発表 昭和52年12月上旬

受験手数料 三〇〇〇円

総務部 渡辺喜一郎

調査概要報告書

土地重課税実態調査

特別土地保有税納税者調査

不動産の流通阻害原因調査

右記につき別紙内容でありますので報告致します。

支部長 朝倉静男

① 事業委員長

② 税務講習会完了の件

③ 指導部多摩ブロック取引主任講習会(試験)

④ 財務部支部会費の自動払いを中止の件

吉野氏

楨氏

野口氏

出口氏

お知らせ

新入会者紹介の件

西部地区 周英産業株式会社

代表者 水野周一

住所 府中市武蔵台二一ノ三〇ノ一〇

TEL 〇四二三一―二四一―三六二六

代表者自宅 小金井市貫井北町二ノ一ノ二六

TEL 〇四二三一―八三一―二八八九

東部地区 長栄不動産

代表者 長尾敏成

住所 府中市小柳町三ノ一ノ一四

TEL 〇四二三一―六七―二六七一

代表者自宅 府中市是政三ノ四七―二

TEL 〇四二三一六五一四九〇三
退会者

稻城地区 大貫不動産

代表者 大貫洲代

西部地区 永井建設株式会社

代表者 永井昭五

総務部 渡辺喜一郎

調査概要報告書

- 土地重課税実態調査
- 特別土地保有税納税者調査
- 不動産の流通阻害原因調査

調査の概要

〔調査目的〕

地価対策の一環として立法化された、法人の土地譲渡益に対する重課税制と特別土地保有税の二つの税制が、本会会員の企業経営にどれだけの影響を与えているか、その実態を調査するとともに、景気の全般的な低滞が主因とはいえ、不動産の流通を阻害しているものは何か、会員は日常の営業活動を通じ、どのような

とを原因と考えているか、その実情を把握し、協会運営の指針の参考とするために調査を行った。

〔調査概要〕

- 一、調査期間 昭和52年1月15日～昭和52年3月15日
- 一、調査対象者 昭和52年12月末現在の正会員六八四名
- 一、調査方法 調査対象者全員に調査用紙を配布し、封筒に密封の上、回答者名は、無記名として回収した。
- 一、集計数 六八七〇通 集計率60%



調 査 票 集 計

昭和52年3月25日現在

支 部 名	正会員数	収 計 数	%	支 部 名	正会員数	集 計 数	%
千代田中央	717	325	45.3	豊 島	393	209	53.2
台 東	286	141	49.3	北	256	131	51.2
文 京	178	123	69.1	板 橋	466	354	76.0
港	360	226	62.8	練 馬	509	297	58.3
江 東	168	88	52.4	武蔵野三鷹	206	84	40.8
江 戸 川	343	150	43.7	小 金 井	81	49	60.5
墨 田	206	180	87.4	北 多 摩	331	186	56.2
葛 飾	322	176	54.7	立 川	135	84	62.2
足 立	324	141	43.5	国分寺国立	108	46	42.6
荒 川	139	111	79.9	昭 島	54	54	100.0
品 川	303	179	59.1	西 多 摩	131	56	42.7
大 田	481	255	53.0	調 布 狛 江	149	113	75.8
目 黒	247	161	65.2	府 中 稻 城	95	56	58.9
世 田 谷	474	340	71.7	南 多 摩	78	69	88.5
新 宿	517	247	47.8	八 王 子	205	111	54.1
澁 谷	547	324	59.2	町 田	158	75	47.5
杉 並	568	444	78.2				
中 野	309	285	92.2	合 計	9,844	5,870	59.6

一 土地重課税実態調査

〔質問項目〕

- ① あなたは土地重課税をよく理解していますか。
- ② 貴事務所は昭和50年度中、土地重課税を納めましたか。
- ③ 課税対象となった物件の数
- ④ 重課税の総額（課税総額）
- ⑤ 重課税は企業経営に影響を与えていますか。
- ⑥ 貴社は優良宅地（優良住宅の敷地）の認定を受け、租税特別措置法二八条六を活用していますか。
- ⑦ 現在の適正利潤率 27%について、どうすべきと思いますか。

(1)

土地重課税を理解しているか。
 集計数五八七〇通のうち有効回答は五三九八通であった。「大体理解している」が58%と第1位であるが、「よく理解している」「四八九通の数字が(2)で説明する納税者数と近似しているのが興味深い。

(表A)

よく理解している	1,489	27.6%
大体理解している	3,160	58.5%
よくわからない	749	13.9%
計	5,398	100.0%

(2)

昭和50年度中に、土地重課税を納めたか。
 集計数五八七〇通のうち有効回答は五二九六通であった。
 内訳はB表の通りである。

(表B)

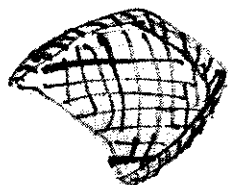
納めた	1,227	23.2%
納めない	4,069	76.8%
計	5,296	100.0%

(3)

課税対象物件数と重課税総額
 課税対象物件数と重課税総額は、各項目ごとの有効回答数が異なるので、質問項目②を「納めた」と回答し、③、④を有効回数した八九七通を採用した。
 それを整理したのが表Dである。

(表0)

課 税 額 (単 位 万 円)	物 件 数					計
	1~2件	3~5件	6~10件	11~20件	21件以上	
50万円未満	105	32	10	3	2	152
50~100	79	55	22	8	6	170
101~200	53	60	28	21	12	174
201~300	20	30	25	16	9	100
301~400	12	16	14	13	7	62
401~500	6	10	6	5	9	36
501~600	9	7	6	3	6	31
601~700	3	6	3	2	2	16
701~800	1	5	3	6	6	21
801~900	1	4	1	1	2	9
901~1,000	3	3	1	1	2	10
1,001~2,000	7	6	5	3	8	29
2,001~3,000	1	4	0	2	5	12
3,001~4,000	2	4	0	1	6	13
4,001~5,000	2	2	0	1	1	6
5,001万円以上	3	4	0	3	6	16
計	307	248	124	89	89	857
%	35.8%	28.9%	14.5%	10.4%	10.4%	100.0%



この八五七通のサンプルによる物件数の割合は、一〜二件が第一位で物件数が多くなるとに納税者数が減少している。本会会員の重課税対象総件数は、約六三〇〇件と推定される。

(表 D)

物件数	納税者	
1〜2件	307	35.8%
3〜5件	248	28.9%
6〜10件	124	14.5%
11〜20件	89	10.4%
21件以上	89	10.4%
計	857	

重課税の額は、一〇一〜二〇〇万円の間納税者が一番多く、続いて、五〇〜一〇〇万円の間である。五〇〜一〇〇万円以上も一六社あり、なかには億単位のものもみられる。これを5段階に分けたのが表Eである。

表Eによると、一〇一〜五〇〇万円間の納税者が四三・四%、一〇〇万円以下の納税者が三七・六%、合せて八割方が五〇〇万円以下の納税者となっている。重課税の総額は約六三億九八〇〇万円となる。これを有効回答数で割ると1社平均約七五〇万円(一物件当たり平均約一〇〇万円)を土地重課税として納税していることになる。

(表 E)

課税額	納税者	
100万円以下	322	37.6%
101〜500	372	43.4%
501〜1,000	87	10.1%
1,001〜5,000	60	7.0%
5,001万円以上	16	1.9%
計	857	

(4) 重課税は企業経営に影響を与えているか。

この質問項目に対する有効回答数は三六六七通で「与えている」と回答したものが二九二二通「それ程でない」と回答したものが七四五通となっている。

「影響している理由」を

回答したもののうち、代表的な例は、①「重税のため経営意欲がわかなら」

②「赤字経営の場合でも重課がかかる」③「流通が阻害する」などとなっている。

又、未納税者においても、不動産流通の阻害原因となって企業経営に影響していると回答している。

(5) 優良宅地（優良住宅の敷地）の認定を受けているか。

この質問項目に対する回答数は、三三一一三通で、この制度を「活用している」と回答したものが六二四通あり、それなりの経営努力をしているものと思われる。

(表 G)

活用している	624	18.8%
制度を知らない	1,033	31.2%
受けられない	1,656	50.0%
計	3,313	100.0%

(表 F)

与えている	2,922	79.7%
それ程でない	745	20.3%
計	3,667	100.0%

(6) 二七%の適正利潤率について

この質問項目に対する回答は四〇六一通あり「全面的に撤廃すべき」と回答した方が七割以上あり、この二七%の適正利潤率が他の諸税と比較して不公平税制であるということの意味しているものと思われる。

「土地重課に対する意見」としては、「全面的に撤廃すべき」「早期撤廃を望む」、「土地供給のガンである」などが代表的意見であった。

(表 H)

ある程度引上げればよい	1,113	27.4%
全面的に撤廃すべき	2,948	72.6%
計	4,061	100.0%



二 特別土地保有税納税者調査

〔質問項目〕

- ① 貴事務所は特別土地保有税の課税対象の土地を保有（取得）したことがありますか。
- ② 貴事務所は法人ですか、個人ですか。
- ③ 課税対象地の総保有面積
- ④ 昭和51年度の課税総額

集計数五八七〇通のうち、有効回答五一九六通、白紙回答六九四通であった。有効回答のうち、課税対象地保有の有無と法人、個人別の回答数をまとめたのが表Ⅰである。有効回答のうち、法人の回答が個人よりやや多くなっているが、これは本会の会員は現在、法人の比率がやや高くなっていることからしても、回答数に比例しているといえる。

「土地保有の有無」については、「有」が五八九通で、有効回答数（すなわち表Ⅰの①、②の合計四九八一通）の一、八％となっている。

又、法人、個人の比率では前者が八六・一％、後者が一三・九％で圧倒的に法人の土地保有が多いことを示している。

質問項目③、④有効回答数は四三二通で、

(表Ⅰ)

	法人	個人	不明	計
① (保有) 有	507	82		589
② (保有) 無	2,121	2,213	58	4,329
③ 保有の有無 無回答	106	109		215
計	2,734	2,404	58	5,196

法人三八〇通、個人五二通であった。これが課税対象地の総保有面積は二七九五九八七七八 m^2 で、昭和51年度の課税総額は一〇、二〇五、六二八、一七〇円と報告されている。

「現在保有している課税対象地」の回答数は、法人三一九通、個人三二通、計三五一通であった。所在地の分布は三六都道府県に渡っている。その保有面積の多い順は、①北海道（三六一、三九六、九八 m^2 ）、②埼玉（一〇、四四七、三九九 m^2 ）、③千葉（七、四一三、九八二 m^2 ）、④福島（六、三五三、八七五 m^2 ）、⑤兵庫（三、九一三、一二九 m^2 ）、⑥茨城（三、六五〇、九二九 m^2 ）、⑦静岡（三、二七五、二七七 m^2 ）、⑧青森（三、一五六、一九二 m^2 ）、⑨秋田（三、一一八、九三七 m^2 ）、⑩新潟（三、二四九、五四八 m^2 ）となっている。東京は十七位で、一四、三、五八二 m^2 である。

三 不動産の流通障害原因は何か

〔質問項目〕

- イ 売主に対する譲渡所得二〇〇〇万円以上の重課税
 - ロ 法人に対する土地重課税制の存在
 - ハ 高地価定着の現況
 - ニ 不動産業の流通機構の不備
 - ホ 国土法による届出制、事前確認制の影響
 - ヘ 大企業による仲介業務への進出
- ト 上記イ〜ヘ以外にあなたが考えるもう一つの原因
- (各項目の3項目以上に順位をつけるよう回答を求めた)

(表 J)

項 目	回答数	%	順位
イ 売主に対する譲渡所得2,000万円以上の重課税制	2,373	52.4%	1
ロ 法人に対する土地重課税制の存在	725	16.0%	2
ハ 高地価定着の現況	558	12.3%	3
ニ 不動産業の流通機構の不備	165	3.7%	6
ホ 国土法による届出制、事前確認制の影響	295	6.5%	5
ヘ 大企業による仲介業務への進出	414	9.1%	4
計	4,530	100.0%	

集計数五八七〇通のうち、有効回答四五三〇通、無効回答四五〇通、白紙回答八九〇通であった。(無効回答は順位の判断できないもの)
表 J はそれぞれの項目を第 1 位と判断した回答数を整理したものである。

「売主に対する譲渡所得二〇〇〇万円以上の重課税制」が第一位で五割を越える回答が流通阻害原因にあげられている。ちなみにこの項目を第二順位まで回答した方を含めると三〇九八通約七割の回答が阻害原因にあげられていることが注目される。

昭和 51 年の高額所得者の発表によれば、1 億円以上の億万長者は 50 年の四一五七人から五六五人と一気に八六%の減を示したという。これは土地所有者の売却意欲の減退を語るもので、流通阻害原因の第一に挙げられるのも当然といわねばならぬ。

つづいて「法人に対する土地重課税制の存在」「高地価定着の現況」となっている。

「あなたが考えるもう一つの原因」の回答数は七九二通であった。

質問項目に重複する回答もあるが、その内訳は表 K のようである。

その他の回答のなかで目立つのは市中銀行の不動産売買の仲介、子会社を利用した不動産業務の進出など、銀行に対する意見が七通あった。

(表 K)

内 訳	回答数	%
土地税制に対する問題	165	20.8%
開発に対する諸規則	134	16.9%
経済的不況	80	10.1%
住宅金融の問題	74	9.4%
業者の信用欠如	67	8.5%
行政の無策	53	6.7%
調整区域の存在	31	3.9%
その他	188	23.7%
計	792	100.0%

支部理事會

とき 昭和五二年七月二八日

ところ 大國魂神社 梅の間

出席者 朝倉、小沢、添木、加藤、渡辺、榎、出口、大谷、

野口、山岸、栗原、榎本、篠崎、山村、成沢

欠席者 金子、猪俣、黒田、吉野、北川

報告事項並びに審議事項

建設省通達に関する手続（会員保存用）支部会員配布済みの件につき、業協会本部に対策特別委員会が設けられ緊急対策されているので旧来の物件説明書の方法にて行うとの報告説明あり。

支部長 朝倉静男

恒例の街頭無料相談所は本年はブロック別に行い多摩ブロックは立川設置と七月二六日のブロック役員会で決定された。（設置場所其の他は立川支部一任です。）

物件配送センター実施決定

多摩ブロックは三ヶ所に配送センター設置。各支部協同の上物件配送を行う事になる閲覧センターの件は未定。

詳細については後日担当理事より報告があります。

支部長 朝倉静男

社団法人東京都宅地

建物取引業協会

事故防止及び不良業者の多発を防ぐため（アウトサイダー及びインサイダーも含めて）本部会議で討議中ありましたが、今度義務加入制度の研究委員会が発足しました事を御報告します。

支部長 朝倉静男

支部会員の方々に加入して頂いております福祉共済会費が五二年十月より毎月二〇〇〇円（旧五〇〇）に変更になりましたので御報告致します。

厚生部 篠崎 亨

賃貸借契約更新代（労務報酬）の件につき都内及び多摩地区各各其の特殊性あるため各支部の現況報告を聞き地域性を尊重し継続審議となりました。

指導部長 加藤友三郎

指導部副部長 野口 武

七月度本部調停部会は業者間の抜き行為問題が部会提出され内容的に複雑なため解決には多少時間がかかる様です。今回は調停の勉強会が中心でした。

調停部長 成沢辰雄

府中市商工祭無料不動産相談所開設に伴う出席(割当)役員は左記の通りと決定しましたので盛夏、御多忙の折ですが御願います。

八月五日 AM 朝倉、山村、篠崎、榎、大谷、吉野

PM 朝倉、山村、篠崎、野口、北川、猪俣

// 六日 AM 添木、渡辺、小沢、榎本、北川、吉野

PM 加藤、渡辺、大谷、栗原、野口、成沢、金子

// 七日 AM 榎、出口、渡辺、成沢、榎本、黒田、結城

PM 榎、加藤、出口、金子、栗原

相談部長 山岸正治

新入会員に対する審査

委員会設置の件

兼ねて総務部長より提案された委員会設置の件は本理事会審議の結果、満場一致で委員会設置が決定しました。

記

副支部長 添木氏、小沢氏

専務理事 加藤氏

総務部長 渡辺氏

東部地区 山村氏、

西部地区 山岸氏

稲城地区 栗原氏、篠崎氏

中部地区 榎氏

以上九名の方が委員として選出されました事を御報告致します。

総務部長 渡辺喜一郎

社団法人東京都宅地建物取引業協会 宅建不動産センター運営に関する

業務委託契約書(準則)

社団法人東京都宅地建物取引業協会

下甲という) 支部長

乙という) は、甲が設立する

配送部門の業務、及びそれに付随する業務に関する業務委託を、社団法人東京都宅地建物取引業協会と乙の間で締結した「業務委託に関する協定」に則り、下記事項により締結する。

第一条 (甲が乙に委託する業務の内容)

1. 甲が乙に委託する業務の内容は、次の通りとする。

2. 物件図面の集配業務

資料の定期的提供、及び資料の差替え業務。

第一条の各項に掲げる業務の具体的な方法は、業務方

法書によるものとする。

第三条 (配送の対象)

図面配送の対象は、社団法人東京都宅地建物取引業協

会会員のみとし、非会員への情報資料の配送、及び非会

員の情報資料の提供はしてはならないものとする。

第四条 (他地区の宅地不動産センターとの相互流通への協力)

他地区の宅建不動産センターとの相互流通に関しては、乙は、少くとも次の事項について全面的に協力するものとする。

1. 甲の配送会員より、乙が業務委託を受けている他の地域の配送会員への図面配送の希望があった場合は、乙は、その配送を遅滞なく行う。
2. 甲の配送会員より、乙が業務委託を受けていない他の地域の配送会員への図面配送の希望があった場合は、乙は、その地域より業務委託を受けている配送人に遅滞なく取り次ぎを行う。
3. 他地域の配送人より、乙に対して甲の配送会員への図面配送方の取り次ぎがあった場合は、乙は、遅滞なくその配送を行う。

第五条 (配送の頻度)

配送の頻度は、週2回とする。

第六条 (利用料等)

1. 乙は、甲の配送会員1名につき、利用料として月額 円を徴収し、委託業務運営費に充当する。入会金等は、これを徴収しないものとする。
2. 乙は、甲の配送会員より配布図面の原稿作成、及び印刷の依頼があった場合は、あらかじめ甲の承認を得た料金表により、これを徴収するものとする。
3. 利用料の徴収に関しては、全面的に乙の責任とし、甲は、その責任を一切負わないものとする。

第七条 (報告)

乙は、甲に対し、業務遂行状況、及び利用状況等について定期的に報告する業務を負う。

第八条 (業務委託の期間)

甲が乙に業務を委託する期間は、契約日より一年とし、この期間内に双方異議なき場合、これを延長することができる。

第九条 (業務委託の中途解約)

1. 業務委託契約の期間といえども、乙に本契約に違背する行為があった場合、又は、社会的信用を損う行為があった場合は、甲は、一方的に業務委託を解約できるものとする。
2. 乙が、何らかの事由により、業務委託契約を中途解約する場合は、3ヶ月以前にその旨を甲に申し出るものとする。

条一〇条 (変更)

本契約に変更の必要が生じた場合は、甲乙間で協議のうえ変更できるものとする。

第一一条 (その他)

本契約に定めのない事項については、甲乙それぞれ誠意をもって協議し処理するものとする。

昭和 年 月 日

甲 乙

府中市商工祭に於ける

無料相談所開設について

八月五、六、七日の府中市商工祭における不動産無料相談所開設に關しましては理事、会員各位の御協力を賜わり無事終了致しました。又、今回は商工会員である東菱産業様様が展示コーナーを開設、不動産に関する各種のアイデアのもとに広報宣伝に一翼を担っていただいた事は支部としても大いに歓迎すると共に画期的な年として御報告しておきます。相談所としては総務の協力を得、会員名簿、印紙税法改正及び不動産報酬、(抜萃)等を記載した大型パンフレットを作成、兩三日間相談者及び会場にてうれた一部の人々に進呈又相談者へのタオルの進呈、通行人への不動産取引の「しおり」の配付等を致しました。不動産取引の「しおり」の配付については東菱産業様様の手を煩わし有難うございました。不動産相談件数は次の通りです。紛争相談1件、一般相談4件、法律相談1件、建築相談1件、物件相談2件、合計9件です。以上御報告に代えさせていただきます。

さて経済も昭和五二年度下期へと向っており景気もまだまだ思わしくありません。取引の主体として不動産の窓口として相談所にお見えになる相談者の相談内容はローン貸付けによる手附金関係が非常に多いと云うことです。これも全体の会員数からみれば僅か一部ではあるが消費者からみればそのように見ておりません。どうか日頃の研鑽と努力により自信と誇りを以って、実りのある取引をしていただくよう念願してやみません。

会員諸兄の御健康を祈り失礼させていただきます。

註 昭和五二年度の本部主催による街頭無料相談所開設については従来の各支部開設を取り止め、三多摩ブロックに於ては御案内の通り立川市に於て開催することに決定致しました。

府中稲城支部相談所長 山岸正治

不動産無料相談所について (第十七回府中商工祭)

守屋商会

理事 榎時 優

府中市の年間行事の一つである商工祭は、炎暑の中、本年も市内商工業者が、府中市民の期待にこたえて、心の交流をもとめつつ、むさし府中商工会議所主催、府中市後援により、『みなおそ府中の産業と市民のくらし』

をテーマとして、八月五日より三日間、府中市民の幸福と、地域産業の発展を目的として、大國魂神社境内で華々しく開かれました。

当支部においても例年の如く、酷暑にもめげず、各理事諸兄の連日の御協力により、不動産無料相談所を開設し、住宅産業を通じ、地域社会に於ける奉仕により対社会的信用倍加の一端として花をそえました。

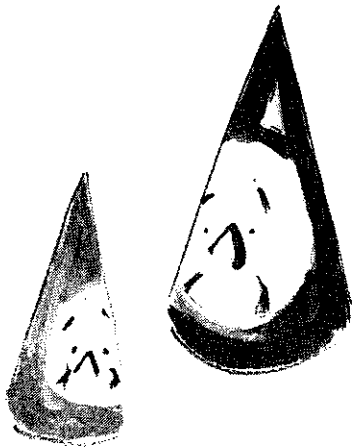
その結果については、相談部長の山岸理事より別途報告があると思えますから、割愛させて頂きます。一部の会員の皆様の

灯 巷 譚

内には、この行事としてのマンネリ化を訴える回もあるかと思えます。小生も率直に、この傾向を認め、内容についての改善策で、何か名案は無いものかと何時も考えて居る次第です。その為にも同舟を通じて会員の参考意見を求めて参りましたが仲々種々の事情で、特段の方策も実現迄には至らない様です。これ迄役員の間でも、種々真剣な討議を重ねて参りましたことは言う迄もありません。

是非共来年を目標に、会員皆様の英智を結集し、斬新なアイデアを打出し、実現させたいものと思つて居ります。(例えば、不動産展示会の如き)

最後に、商工祭期間中、不動産無料相談所における役員はじめむさし府中商工会議所不動産分科会の責任者として、会員の皆様の温かい御協力を深謝し、活発な御意見を重ねて切望し、いささかの所感を終ります。



前回は一盗二婢三妻まで述べましたが、今回は四娼についてふれてみたいと思ひます。娼の語源は春を売る女と記すのみ、而らば娼妓に於ては或る特定の地域に於て春を売る女とあるが、それは遊廊における遊女、女郎等と記すのみこれに関する辞典によればこれを公娼とせば、私娼なるもの存在せり。この区別いつの時代から存在せりや、その歴史的判断は後日に委ねるとして、源氏物語に出てくる光の源氏の如きは一盗の冠たりと断せねばなるまい。夜毎々々の文をしたため各宮姫への恋歌によせた夜の訪門等は如何にや、このよるにみてくるとこの時代にも当然娼として存在があるのもけだし当然であろう。高貴の方の前における弦楽、踊り等を業とする女性はこの類の上位にランクさるべきであり、源平の時代における白拍子等はその代表たるべきであろう。これより一般大衆化したものが、所謂娼妓等として発展していったのではあるまいか。奈良平安より戦国時代における京都の大原女等はその代表たるべきであろう。尤も公娼私娼のなり立ちも果して何時の時代か定かではないが、奈良平安の頃とは推察できよう。江戸時代における吉原の遊廓を公娼とせば私娼は岡場所(むしろ一枚を以って野宿にて春を売る女)を以てその代表と論ずるは、あながち小生だけではあるまい。公娼私娼を若干述べましたが、その娼たるや四番にランクされて、じいっと我慢しているその真情それは人生のはきため場所として哀歌恋歌うそつき場所として著者(菅)が一度は誰でも通る当り場ではあるまいか、考えてみると若者はこれによって大いに勇気づけられ男の子として面目を

保ったのであろう。若き日の男の子蒼々と隊をくみ、あるいは又青空の志断ち難く一人吾が道を往く巷間の灯びを求むるは、吾一人ならんや、その道は通ぜんと欲せば先づこれに没入せよとは嘶し家のセリフではないが落語の桂文治の大師匠から下面々に至るまで、吉原通いとは芸道百般、奥義皆伝、三十六手これ娼によつて会得せりとせば、その功德正に甚大なり而らずんば娼、敵方、娼髮得度して衆生済度に向つたら如何？

さて一盗二婢三妻四娼について概ねのべましたが、そもそも来る所以は中国からのものであることは通説であります。因みに中国に於ては階級厳然たるものであり、妻に於ては一夫多妻制であり、本妻を中心として同場所にも夫々生活を営み、又娼に於ても遊廟に於ける階級も一等から四等位まであり従つて科金も相当の差があるが、彼女等はそれなりにそれぞれの階級に従つて調和し共存しあつて生活しているのである。ここに一寸紹介したいが現代の中国女性はいざ知らず、従来中国女性の腰でん部の発達していることである。何故にそうなつたか、これは「テン足」と言つて女子が誕生すると幼女ののままの足を木ボリの中に入れ、以後足がそれ以上大きくならないようにするのである。即ちこれがテン足である。従つて足が小さく発育しないので必然的に腰でん部が大きくなり発達してくるのである。一説によればその方の具合良さを求むる為とも言われるが、実際は女性が男性に比して少ないのでその逃亡を防がんが為とも言われている。箱入娘とは中国伝来の語である。これは秦の始皇帝が政略的にそうさせ一九四〇年頃まではその名残りが伝わっていたが、以後は殆んどなくなつていふようである。

さて三回に亘つて駄文を御披露申し上げましたが、至らぬ点は何卒御かんべんの程を、この世の中は所謂おとこそしておんまである。生ある限り、諸兄の味わいのある生活を祈り乍らこの稿を終りたいと思ひます。

貴重な紙面の掲載を深謝します。

山岸 生



★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)