



昭和52年11月

№114

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 昭和五十二年九月二七日

ところ 大國魂神社 梅の間

出席者 朝倉、小沢、添木、加藤、山岸、榎、山村、栗原、成沢、野口、北川、大谷、出口、金子、篠崎、榎本、渡辺

欠席者 黒田、猪俣、吉野

### 報告事項並びに審議事項

本部五十二年度事業計画の重点事業の一つである。本会PRの件はPR委員会と自主規制委員会と協力し乍ら行う。

十月二日NHK第一チャンネルPM六時五十八分まで街道無料相談のニュースとして報道されます。

朝倉支部長

### 宅建不動産センター（閲覧、配送）の件

多摩ブロック各支部長、各支部事業委員長合同会議（国分寺商工会館於）が開催され左記の通り決定しました。（物件配送センター）

№	(合同支部・単独各支部名・人員)	合計
1	調布、狛江、府中、稲城、95名	246名
2	武蔵野、三鷹、224名	224名
3	国分寺、国立、小金井、113名、84名	197名
4	北多摩、355名	355名
5	立川149名、西多摩138名、昭島54名	341名
6	八王子208名、南多摩88名	296名
7	町田支部	169名
8	12支部	1828名

会員各位

配布済み宅建第121号（五十二年七月五日付）を再読下さる様お願いします。

### 合同記念式典

朝倉支部長  
吉野事業委員長

宅建業法定二五周年記念と全宅連創立十周年。保証協会五周年記念を兼ねた合同記念式典が両団体の各都道府県協会の代表、相談役また来賓の国会議員関係官庁、他団体、マスコミ関係者など四百五十拾余名が出席八月二三日午後二時から東京大手町のサンケイ会館で長谷川建設大臣の御臨席をいただき盛大に行なわれた。

総務部 渡辺喜一郎

### お知らせ

新入会者紹介の件  
準会員（支店増設）

中部地区 上明商事（第一営業所）・専任取引主任者

齊藤祐美子 登録番号四九〇五六

事務所 府中市府中町八八四一（農業高校正門前）

電話 六一一九四二二

所長 齊藤 茂

退会者

中部地区 今村商事

代表者 今村誠司

総務部 渡辺喜一郎

## 宅建不動産センター運営規約（準則）

（名称）

第一条 本センターは、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（以下本センターという）と称する。

（事務所）

第二条 本センターの事務所は、社団法人東京都宅地建物取引業協会——支部（以下支部という）内におく。

（本部）

第三条 本センターの本部を、社団法人東京都宅地建物取引業協会（以下本会という）内におく。

（目的）

第四条 本センターは、次の目的を有する。

1. 売買物件・賃貸借物件を問わず、本会会員の自社物件・受託物件の流通市場及び情報交換の場とする。
2. ユーザーの要望に応じ、適正な価格で安心して購読できる流通市場づくりをめざし、優良物件を展示紹介する販売促進の場とする。
3. 本会会員の企業信用度を高め、よりよい企業イメージを育成し、今後の営業活動をより円滑により効率よく展開するためのPRの場とする。

（業務部門）

第五条 本センターは、第四条の目的達成のため次の業務部門を有するものとする。

1. 情報閲覧部門
2. 情報配送部門
3. 不動産フェア部門

（会員の資格）

第六条 本センターの会員は、支部所属会員の資格を有するもののみとする。

（配送部門の利用）

第七条 1. 本センターの情報配送部門を利用しようとする会員（以下配送会員という）は、別に所定の申込書に必要事項を記入してセンターに申し込むものとする。  
2. 配送会員は、配送部門の利用料として、月額 円を負担するものとする。

（配送部門の利用中止、及び配送会員の資格喪失）

第八条 1. 配送会員が、配送部門の利用を中止する時は、速やかにその旨をセンターに届出なければならない。  
2. 配送会員にして、次の各項に掲げる事由に該当した時は、配送会員の資格を喪失するものとする。  
(イ) 本会会員の資格を喪失した時  
(ロ) 監督官庁より、業務停止以上の処分を受けた時  
(ハ) 本センターの業務上において、他の会員への背信行為、及びユーザーに対して著しく迷惑を及ぼす行為のあった時  
(ニ) 利用料の支払いを1ヶ月以上滞納した時

（運営委員会）

第九条 本センターの円滑な運営を図るため、運営委員会を設置する。

(運営委員会の構成)

第一〇条 運営委員会の構成は次の通りとする。

1. 代表委員 一名
2. 運営委員長 一名
3. 運営副委員長 若干名
4. 運営委員 若干名

(運営委員会の業務)

第一一条 運営委員会は、本センターの運営に関し、次の業務を行う。

1. 本センターの情報蒐集に関する事項
2. 本センターの利用者サービスに関する事項
3. 本センターの情報配送に関する事項
4. その他、本センターの目的達成に必要な事項

(業務の一部委託)

第二一条 第一一条に掲げた業務のうち、図面の配送業務と、閲覧部門の実施に伴う情報資料の定期的提供、及び資料の差替え業務については、委託業務とすることができる。

(業務の方法及び会員の義務)

第二三条 本センターの業務の方法、及び本センター会員の義務に關しては、業務方法書によるものとする。

(取引の責任)

第一四条 本センターに上場された物件、及び配送された物件について取引が行われる場合、取引の当事者双方が一切の責任を負い、本センターは、当該物件及び取引内容に關してその責を負わなす。

(規約の改廃)

第一五条 この規約の改廃は、支部理事会の承認を得なければならぬ。

(規約の施行)

第一六条 この規約は、昭和 年 月 日より施行する。

## 業 務 方 法 書

社団法人東京都宅建物取引業協会宅建不動産センター

〔A〕 配送部門

(配送体制)

- ① 各センターは、流通上の特質を考慮して、センター単独もしくは数センターが合同して通常の配送網を確定する。
- ② 確定された配送網毎に、一配送人を指定することを原則とする。
- ③ 配送人は、すでに配送業務を実施している地区を除き、本部が紹介した配送専門業者のうちから選定してもよい。

(配送システム)

- ① 物件の配布は、別に定めた頻度で、配送人が配送会員を直接訪問して行うものとする。
- ② 自らの物件を配送したい場合は、訪問した配送人にそのつど依頼するものとする。
- ③ 確定された通常配送網内の配送会員が物件を配送しようとする時は、特に指定のない限り、当該配送網内の配送会員及び各センターに配布するものとする。

- ④ 通常配送網外の配送会員に物件を配送したい場合は、訪問した配送人にその旨を指示するものとする。

〔配送図面〕

- ① 物件の配送を配送人に依頼する時の方法は、さしあたって次の三つのうちいずれでも良いものとする。

① 図面を必要枚数だけ自ら用意して依頼する方法。

② 直ちに印刷が可能を原稿のみを渡し、必要枚数の印刷は配送人に依頼する方法。

③ 配送人が独自に考案した統一書式での配布を希望して、原稿作成に必要な資料のみを渡し、原稿作成から印刷まで配送人に依頼する方法。

- ② 右記①の①②の場合、必要事項はすべて明記するよう注意するものとし、原則としてB4版（わら半紙大）の大きさをで作成するものとする。

〔利用料等の集金〕

利用料及び図面印刷に伴う費用の集金は、配送人が行うものとする。

〔B〕 閲覧部門

〔展示の方法〕

物件を専用ファイルに分類整理し、整理棚に保管する。

〔分類〕

分類は、次の六一分類とする。

- ① センター内に所在する物件

② 売買物件

- ① 土地、② 住宅、③ マンション、④ 店舗、⑤ その他

③ 賃貸物件

- ① 住宅、② マンション、③ アパート、④ 店舗、⑤ 事務所

④ その他

- ② 他地区に所在する物件

① 中央ブロック、② 城東ブロック、③ 城南ブロック、

④ 城西ブロック、⑤ 城北ブロック、⑥ 多摩ブロック

⑦ 神奈川、⑧ 千葉、⑨ 埼玉、⑩ その他

以上の10地区毎に①売地、②売家、③売マンション、

④その他の売物件、⑤賃貸物件の5分類。

〔受付〕

- ① 配送物件は、自動的に登録されるものとする。

- ② センターにおける直接受付も行う。

〔展示の期間〕

- ① 受付より3ヶ月間展示する。3ヶ月を経過したものは、自動的にファイルより除去する。

- ② 期間中であっても成約その他の理由で抹消の申し出があればファイルより除去する。

〔展示物件の管理〕

ファイルの分類、物件の加除等の管理は、配送人が定期的に行う。但し、センターにて直接受け付ける場合は、受け付けと同時にファイルすることとする。

〔閲覧の対象〕

- ① 支部所属会員

- ② 他支部所属会員

〔設備〕

① ファイル  
② 整理棚  
〔 〇 〕 遵守事項

- 会員は、次の事項を遵守しなければならない。
- ① 配送された物件情報は、善良な取引にのみ活用し、その他の目的でこれを利用してはならない。
  - ② 配送された物件情報の広告等を行う場合は、必ずその情報提供者の了解を得なければならない。
  - ③ 他の会員への背信行為や、消費者に迷惑をかけるような行為は行ってはならない。
  - ④ センターの利用にあたっては、宅地建物取引業法その他の関係法令、業協会の倫理規定、宅地建物斡旋取引規定、その他の諸規定を遵守しなければならない。
  - ⑤ 利用料等は、適正に納入し、滞納してはならない。
  - ⑥ 自らの物件情報が、取引の成立もしくはその他の理由により情報としての価値がなくなった場合は、速やかにセンター事務所に届け出なければならない。

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  
運営上の業務委託に関する協定

社団法人東京都宅地建物取引業協会（以下甲という）会長中山弥十八と  
（以下丙という）は、円滑なる不動産流通市場の形成のために、甲が各支部毎に、又は、数支部が合同して設立する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（以下乙という）の配送部門の業務、及びそれに付帯する業務に

関し、乙丙間で締結される業務委託契約の基本事項について、下記のとおり協定するものとする。

第一条（委託業務の内容）

- 乙が丙に委託する業務の内容は、次のとおりとする。
1. 物件図面の集配業務
  2. 乙の閲覧部門の運営に伴う情報資料の定期的提供、及び資料の差替え業務

第二条（配送の対象）

図面配送の対象は、甲の会員のみとし、非会員への情報資料の配送、及び非会員への情報資料の提供はしてはならないものとする。

第三条（宅建不動産センター間の相互流通への協力）

地域によって業務委託を受けた業者が異なった場合でも、乙の指示する地域間交流について丙は全面的に協力し、丙において乙の円滑なる業務運営を損う行為があつてはならない。

第四条（配送の頻度）

配送の頻度は、原則として週2回とし、日祭日を除くその他の丙の休日の扱いは、乙丙間で事前に打合わせ定めるものとする。

第五条（利用料等）

1. 丙は、乙の配送会員1名につき利用料として月額三、〇〇〇円以内を徴収し、その委託業務運営費に充当する。入会金等は、これを徴収してはならない。
2. 丙は、乙の配送会員より配布図面の原稿作成、及び印刷の依頼のあった場合には、その費用を別途に徴収

昭和 年 月 日

#### 第六条

3. 利用料等の徴収に関しては、全面的に丙の責任とし、甲乙は、その責任を一切負わないものとする。  
(業務委託契約の期間)  
乙が丙に業務を委託する期間は、契約日より一ヶ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。

(甲)

#### 第七条

(業務委託の中途解約)

1. 業務委託契約の期間内といえども、丙に本協定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、乙は、一方的に業務委託を解除できるものとする。

(丙)

#### 第八条

(本協定の有効期間)

2. 丙が、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乙に申し出るものとする。  
本協定の有効期間は、協定締結より三ヶ年とし、この期間内に双方異議なき場合は、これを延長することができる。

#### 第九条

(変 更)

本協定に変更の必要が生じた場合は、甲丙間で協議のうえ変更できるものとする。

#### 第一〇条

(その他)

本協定に定めのない事項については、甲・丙それぞれ誠意をもって協議し、処理するものとする。

### 支 部 理 事 会

と き 昭和五十二年十月二十七日

と ころ 大國魂神社 梅の間

出 席 者 朝倉、添木、加藤、山村、出口、渡辺、大谷、成沢、榎、

篠崎、金子、榎本、山岸、野口、北川、栗原

欠 席 者 小沢、黒田、猪俣、吉野

### 報 告 事 項 並 び に 審 議 事 項

① 重課税撤廃の件

② 専用住宅控除額三〇〇万円を五〇〇万円にする件

③ 都よりの業協会に対する補助金の件

右三点に関しては各政党に強力的に運動し、その実現に努力し会員諸兄も御存知の通り最近のテレビ、新聞等、報道関係で明るい見通しが得られそうです。

支部長 朝倉静男



支部事業委員長変更の件

新事業委員長 大谷商事代 大谷 信雄

旧 // 府中開発協 吉野 亥之太郎

右は吉野市の一身上の都合により辞任届が出ましたので、本理事会で審議の結果全員一致で決定されました。

総務部 渡辺喜一郎

53年度不動産業務手帳無料配布の件

本理事会に於いて審議の結果、全員一致で昨年同様無料配布（一店舗一冊）と決定しました。

総務部 渡辺喜一郎

お知らせ

新入会者紹介の件

中部地区 大邦建設株式会社

代表者 高橋 良助

住所 府中市西町五ノ二ノ五

TEL 〇四二三一六二一六二一一

西部地区 小林不動産

代表者 小林 幸光

住所 府中市住吉町四ノ十一ノ一九

TEL 〇四二三一六一一五二一〇

総務部 渡辺喜一郎

従たる事務所の設置手続きについて

本件につきましては去る九月一四日に都庁との間で一〇月一日より従たる事務所の設置手続きについては左記方法で行うことが正式に決定しましたので御報告いたします。

尚、本決定に基づき従前は会の組織上、従たる事務所の許可までは相当の日数を要しましたが、今後は即日営業も可能になりました。

記

- (1) 当該支部は会員により従たる事務所、入会金並びに分担金を受けることにより「分担金預り証」を会員宛に発行し「弁済業務保証金分担金納付書」に必要事項を記入してもらおう。
- (2) 当該支部は東京本部へ「従たる事務所入会申込書」「送金通知票」「弁済業務保証金納付書」を送付する。
- (3) 会員は「分担金預り証」と「変更届書」を都に特参提出すればその日のうちにも支店増設は認められる。但し、書類の不備の場合には、都において受理されない場合もありますので、充分注意して下さい。尚「分担金預り証」を都保管となります。
- (4) 東京本部は支店増設認可に必要な諸書類（①事務所増設報告書 ②弁済業務保証金供託届出書 ③正会員名簿 ④供託書）の都への届け出を責任をもって履行する。
- (5) 東京本部は常任幹会終了と同時に「弁済業務保証金分担金納付書」を当該支部宛へ送付する。
- (6) 当該支部は「弁済業務保証金分担金納付書」を会員に渡す。尚、建設大臣免許の場合の従たる事務所の新設については別途協議

しておりますので、今まで通りの方法にてお願い致します。

総務部 渡辺喜一郎

### 免許更新手続きをされる会員の皆様へ

東京都は去る八月二十六日に免許を更新する際の手続きや申請書類を定めております「東京都宅地建物取引業法施行細則」の一部改正を行いました。改正細則は十月一日から施行されていますが、左記の通りとなっておりますので、免許更新手続きをなされる方は改正点のポイントを良く御覧の上、遺漏なき様お願いします。

~~~~~改正点のポイント~~~~~

- (1) 監査役については従前不要だった「身分証明書」「免許申請者等に関する調書」「略歴書」を添付すること。  
又、監査役、株主、相談役等に変更事項があった場合には二週間以内に変更届を提出すること。
- (2) 取引主任者の写真(正面向きの顔を中心に撮影した名刺大(縦55cm×横40cmで6ヶ月以内に撮影したもの)を提出すること。  
(注1) 写真を添付する書類は各支部にあります。  
(注2) 取引主任者の顔写真は建設大臣免許申請には不要
- (3) 借事務所の場合は賃貸借契約書又は持主の承諾書及び貸主の印かん登録証明書を添付する。  
(4) 借事務所で営業なされている方が免許更新する場合は右記の様  
に貸主の印かん登録証明書が必要となりますが、本会々員につき  
ましては所属支部長が押印する所定の印章が免許申請書に押印  
されていれば貸主の印かん登録証明書を添付する必要はありません。  
従いまして借事務所  
で営業なされている方で免許申請手続きを

行う方は借事務所の契約期間の長短にかかわらず必ず早目にその旨を支部長に申出て所定の押印を受けた後都庁に申請手続きをなされるようお願いいたします。

- (4) 取引主任者資格試験に合格した者が都道府県知事の登録を受けようとする場合は本人が出頭して申請することを原則とする。

- (5) 5名以上の株主又は出資者が法人である場合は当該者の「誓約書」はその法人の代表者が誓約する。その際使用する印かんは法人の代表者印とする。

右記は昭和五二年九月二十九日付(52社東宅協発第四一〇号)支部会員各位に配布済みですが、再読なされ免許更新時に手落のない様お願いします。

総務部 渡辺喜一郎

### 支部長印章

支部長印

東京都宅地建物取引業法  
施行細則第一条第四号

(事務所の貸借関係に係る貸主の  
印かん登録証明書)に代る印章

社団法人  
東京都宅地建物  
取引業協会  
支部  
員々支

### 賃貸借契約書作成の件

最近貸家、マンション、貸室等の契約書の内容に関し、現在会員が使用中の契約書を更に充実したものにすため本部法務部会に於いて研究、検討されていますが、今後二回の部会で最終的に完了する予定ですので、完成しましたら同舟で報告致します。  
法務部 金子良一

## 取引主任講習会報告の件

本部主催による取引主任講習会が多摩ブロックは小金井公会堂に於いて九月十六日開催され当府中稲城支部会員の出席率は59%（全体平均39%）でありました。

宅建業法、建築基準法等の改正ポイントは年々厳しく行なわれますので、講習会には支部会員全員参加を目標にし、かつ取引事故防止をモットーにしておりますので、各員各位の一層の協力参加をお願いする次第です。

指導部 加藤友三郎

## 福祉共済会加入促進運動の件

八月下旬より福祉共済会加入促進運動を展開しておりますが、現在迄二三支部行なわれましたが、新規加入者は五七二名で当府中稲城支部の新規加入の者拾式ありました。

### ◎協定旅館の契約の件

本会々員の皆様に御利用頂くために別紙の通り協定旅館名その他をお知らせしますので御利用下さい。

厚生部 篠崎 亭

別紙の通り会員実態調査票集計の概要報告書が完成しましたので一見下さる様お願いたします。尚、当支部実態調査票集計につき支部役員並びに会員各位の多大な御協力を頂き有難うございました

調査部 栗原 常夫



別紙 1

| 温泉地     | 旅館名        | 温泉地     | 旅館名        |
|---------|------------|---------|------------|
| 猿ヶ京温泉   | 見晴館        | 鬼怒川温泉   | 鬼怒川グランドホテル |
| 石和温泉    | ホテル石風      | 草津温泉    | ホテルサンバレー   |
| 〃       | きこり        | 湯河原温泉   | 水の口園       |
| 〃       | 旅館君佳       | 〃       | 亀屋旅館       |
| 伊豆長岡温泉  | サンバレー伊豆長岡  | 箱根湯本温泉  | ホテル南風荘     |
| 〃       | さかなや旅館     | 〃       | 吉野屋旅館      |
| 戸倉上山田温泉 | 信州観光ホテル    | 〃       | 湯本ホテル      |
| 〃       | 信州ロイヤルホテル  | 箱根塔之沢温泉 | 俵一の湯       |
| 〃       | リバーサイド上田館  | 伊東温泉    | ホテル緑風園     |
| 水上温泉    | ニエー松の井ホテル  | 〃       | 川良         |
| 〃       | 水上館        | 〃       | ホテルいずみ荘    |
| 熱海温泉    | 熱海後楽園ホテル   | 〃       | ホテルあびな     |
| 〃       | 熱海富士屋ホテル   | 〃       | 伊てゆ荘       |
| 〃       | 岡本ホテル      | 蓼科温泉    | 白樺湖観光ホテル   |
| 〃       | 熱海聚楽ホテル    | 南房総鴨川   | ホテル吉田屋     |
| 〃       | 暖海荘        | 下田温泉    | 下田聚楽ホテル    |
| 〃       | 大野屋旅館      | 網代温泉    | ホテル静洋閣     |
| 鳴子温泉    | 鳴子観光ホテル    | 土肥温泉    | 土肥グランドホテル  |
| 伊香保温泉   | ホテル天坊      | 稲取温泉    | 銀水荘        |
| 〃       | 福一旅館       | 熱川温泉    | ホテル福島屋     |
| 〃       | 古久家旅館      | 〃       | 大和館        |
| 鬼怒川温泉   | 鬼怒川ロイヤルホテル |         |            |

別紙 2

◎予約の全部を取消された場合の取消料

| 取消の通知を<br>うけた日<br>予約申込人数 | 当<br>日 | 前<br>日 | 2<br>日<br>前 | 3<br>日<br>前 | 5<br>日<br>前 | 6<br>日<br>前 | 7<br>日<br>前 | 8<br>日<br>前 | 14<br>日<br>前 | 15<br>日<br>前 | 30<br>日<br>前 |
|--------------------------|--------|--------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|
| 14名まで                    | 50%    | 20%    | 20%         | 20%         |             |             |             |             |              |              |              |
| 15名～30名まで                | 50%    | 20%    | 20%         | 20%         | 20%         |             |             |             |              |              |              |
| 31名～100名まで               | 70%    | 50%    | 20%         | 20%         | 20%         | 20%         | 20%         | 10%         | 10%          |              |              |
| 101名以上                   | 70%    | 50%    | 25%         | 25%         | 25%         | 25%         | 25%         | 15%         | 15%          | 10%          | 10%          |

〔注〕 %は、予約宿泊料金に対する取消料率です。

◎予約の人数が減った場合の取消料

| 予約人数                  | 取消人数      | 予約人数に対する<br>宿泊人数の割合 | 取<br>消<br>料             |
|-----------------------|-----------|---------------------|-------------------------|
| 100名以下<br>の<br>場<br>合 | 20%以内の場合  |                     | 無<br>料                  |
|                       | 20%を超える場合 | 50%以上の場合            | 20%を超える人数について上記表相当額の30% |
|                       |           | 50%未満の場合            | 20%を超える人数について上記表相当額     |
| 101名以上<br>の<br>場<br>合 | 10%以内の場合  |                     | 無<br>料                  |
|                       | 10%を超える場合 | 50%以上の場合            | 10%を超える人数について上記表相当額の30% |
|                       |           | 50%未満の場合            | 10%を超える人数について上記表相当額     |

## 実態調査票集計の概要

昭和52年8月

1. 調査期間 昭和52年6月8日～6月30日
2. 調査対象者 昭和52年6月末現在会員10,266社
3. 集計数 7,031通 集計率68.5%
4. 企画 (社)全宅連調査委員会

集計・分析 (社)東京都宅地建物取引業協会

調査部会

# 調 査 票 集 計

昭和52年7月30日現在

| 支 部 名 | 会 員 数 | 集 計 数 | %    | 支 部 名 | 会 員 数 | 集 計 数 | %    |
|-------|-------|-------|------|-------|-------|-------|------|
| 千代田中央 | 752   | 278   | 37.0 | 豊 島   | 409   | 258   | 63.1 |
| 台 東   | 292   | 185   | 63.4 | 北     | 254   | 189   | 74.4 |
| 文 京   | 194   | 162   | 83.5 | 板 橋   | 483   | 419   | 86.7 |
| 港     | 373   | 161   | 43.2 | 練 馬   | 519   | 352   | 67.8 |
| 江 東   | 181   | 145   | 80.1 | 武蔵野三鷹 | 224   | 96    | 42.6 |
| 江 戸 川 | 363   | 165   | 45.5 | 小 金 井 | 83    | 68    | 81.9 |
| 墨 田   | 210   | 154   | 73.3 | 北 多 摩 | 359   | 198   | 55.2 |
| 葛 飾   | 334   | 268   | 80.2 | 立 川   | 147   | 113   | 76.9 |
| 足 立   | 331   | 243   | 73.4 | 国分寺国立 | 115   | 45    | 39.1 |
| 荒 川   | 146   | 120   | 82.2 | 昭 島   | 55    | 52    | 94.5 |
| 品 川   | 309   | 239   | 77.3 | 西 多 摩 | 138   | 92    | 66.7 |
| 大 田   | 497   | 351   | 70.6 | 調布狛江  | 154   | 107   | 69.5 |
| 目 黒   | 259   | 167   | 64.5 | 府中稲城  | 95    | 83    | 87.4 |
| 世 田 谷 | 493   | 439   | 89.0 | 南 多 摩 | 86    | 85    | 98.8 |
| 新 宿   | 549   | 424   | 77.2 | 八 王 子 | 211   | 165   | 78.2 |
| 澁 谷   | 555   | 354   | 63.8 | 町 田   | 176   | 104   | 59.1 |
| 杉 並   | 595   | 453   | 76.1 |       |       |       |      |
| 中 野   | 329   | 297   | 90.3 | 合 計   | 10266 | 7,031 | 68.5 |

I 代表者の年齢  
 代表者の年齢層で一番多いのは四〇代で二八・六％、続いて五〇代の二七・一％、六〇代の二〇・三％となつてゐる。二〇代の代表者も七六名ゐる。

〔表A〕

| 年 令   | 回 答 数 |       |
|-------|-------|-------|
| 20代   | 76    | 1.2%  |
| 30代   | 782   | 12.2% |
| 40代   | 1,833 | 28.6% |
| 50代   | 1,735 | 27.1% |
| 60代   | 1,297 | 20.3% |
| 70代以上 | 681   | 10.6% |
| 計     | 6,404 |       |

III 業者の規模  
 個人・法人業者の別では、本会の回答数では、半々の回答が出てゐるが、東京都の免許業者数〔表E〕では、個人業者の比率が年々低くなつてゐる。

〔表D〕

|      | 回 答 数 | %      |
|------|-------|--------|
| 個人業者 | 3,396 | 49.4%  |
| 法人業者 | 3,476 | 50.6%  |
| 計    | 6,872 | 100.0% |

II 免許の種類  
 参考に東京都の免許業者と比較すると〔表C参照〕おおむね比例してゐることがわかる。

〔表B〕

|       | 回 答 数 | %      |
|-------|-------|--------|
| 建設大臣  | 524   | 7.6%   |
| 都 知 事 | 6,379 | 92.4%  |
| 計     | 6,903 | 100.0% |

〔表E〕

|        | %      |
|--------|--------|
| 6,293  | 35.3%  |
| 11,535 | 64.7%  |
| 17,828 | 100.0% |

〔表C〕

|        | %      |
|--------|--------|
| 946    | 5.3%   |
| 16,882 | 94.7%  |
| 17,828 | 100.0% |



法人の資本金〔表F〕

|              |       |       |
|--------------|-------|-------|
| 100万円以下      | 1,002 | 28.8% |
| 101～500万     | 1,284 | 36.9% |
| 501～1,000万   | 416   | 12.0% |
| 1,001～5,000万 | 574   | 16.5% |
| 5,000万円以上    | 200   | 5.8%  |
| 計            | 3,476 |       |

表Fは法人の資本金別のクラス分けであるが、101～500万円までのクラスが一番多く、続いて100万円以下となっている。7割近くが500万円以下の法人業者である。

IV  
営業年数  
表Gによると  
昭和三七年（四二  
年頃に営業を開始  
した人が多いこと  
がわかる。

〔表G〕

|        |       |       |
|--------|-------|-------|
| 3年以内   | 799   | 11.8% |
| 4～6年   | 1,164 | 17.2% |
| 7～9年   | 889   | 13.1% |
| 10～15年 | 1,690 | 24.9% |
| 16～20年 | 1,073 | 15.8% |
| 21年以上  | 1,162 | 17.2% |
| 計      | 6,777 |       |

V  
全従業員数  
経営者・専従役  
員を含む、全従業  
者数は表Hのよう  
な内訳である。  
これによると二  
五名で経営してい  
る会員が一番多い  
ことがわかる。

[表H]

|        |       |       |
|--------|-------|-------|
| 1名     | 1,193 | 17.9% |
| 2～5名   | 4,207 | 63.1% |
| 6～10名  | 735   | 11.0% |
| 11～20名 | 265   | 4.0%  |
| 21名以上  | 266   | 4.0%  |
| 計      | 6,666 |       |

|       |        |
|-------|--------|
| 加 盟   | 164社   |
| 非 加 盟 | 6,774社 |

VI  
本会以外の他  
の業者団体に加  
盟している会員

164社の会員が、他の宅建関係の業者団体に加盟しており、二重三重に加盟している数の延べ加盟数は185社となる。

[表I]

|             | 団体会員数 | 本会会員加入数 |
|-------------|-------|---------|
| (社)日本宅地造成協会 | 82    | 27      |
| (社)日本分譲住宅協会 | 201   | 13      |
| (社)日本高層住宅協会 | 159   | 15      |
| (社)不動産協会    | 196   | 14      |
| (社)住宅産業開発協会 | 135   | 41      |
| (社)全日本不動産協会 | 1,635 | 21      |
| (社)不動産センター  | 300   | 54      |
| 計           | 2,708 | 185     |

(注) (社)日本宅地造成協会は現在、会名を(社)日本住宅地経営協会と変更している。

Ⅶ

仲介業務の種類  
 回答数六九三八社のうち九〇七%の六二九二社が仲介業務に  
 たずさわっている。

〔表J〕

|               | 回 答 数 | %    |
|---------------|-------|------|
| 1. 住 宅 地      | 4,643 | 73.8 |
| 2. 別 荘 地      | 491   | 7.8  |
| 3. 建 売 住 宅    | 2,497 | 39.7 |
| 4. 分譲マンション    | 1,470 | 23.4 |
| 5. 中 古 住 宅    | 3,489 | 55.5 |
| 6. 工 場・倉 庫    | 1,190 | 18.9 |
| 7. 貸 家        | 3,452 | 54.9 |
| 8. アパート・マンション | 4,349 | 69.1 |
| 9. 貸ビル・貸事務所   | 2,136 | 33.9 |
| 10. 貸 店 舗     | 2,860 | 45.5 |
| 11. 貸工場・倉庫    | 1,356 | 21.6 |
| 12. その他       | 386   | 6.1  |
| 計             | 6,292 | —    |

主として取扱っている物件のうち、一番多いのは「住宅地」  
 の七三八%、続いて「アパート・マンション」の六九一%、三  
 位・四位が「中古住宅」「貸家」となっている。

Ⅷ

売買業務の種類  
 回答数六九三八社のうち売買業務を行っているのは  
 四八三三社で六九七%であった。

〔表K〕

|               | 回 答 数 | %    |
|---------------|-------|------|
| 1. 住 宅 地      | 3,339 | 76.1 |
| 2. 山 林        | 696   | 15.9 |
| 3. 別 荘 地      | 454   | 10.4 |
| 4. 建売分譲住宅     | 2,327 | 53.1 |
| 5. 分譲マンション    | 881   | 20.1 |
| 6. 中 古 住 宅    | 2,271 | 51.8 |
| 7. 工 場・倉 庫    | 506   | 11.5 |
| 8. アパート・マンション | 1,126 | 25.7 |
| 9. 店 舗        | 1,270 | 29.0 |
| 10. そ の 他     | 129   | 2.9  |
| 計             | 4,385 | —    |

主として取扱っている物件のうち一番多いの  
 は、仲介業務と同様「住宅地」で七六一%、続け  
 て「建売分譲住宅」「中古住宅」となっている。

## IX 開発業務の種類

〔表 L〕

|            | 回 答 数 | %    |
|------------|-------|------|
| 1. 宅地造成分譲  | 674   | 34.3 |
| 2. 建売分譲住宅  | 1,480 | 74.3 |
| 3. 分譲マンション | 262   | 13.3 |
| 4. そ の 他   | 89    | 4.5  |
| 計          | 1,963 | —    |

回答数六九三八社のうち、開発業務を行っているのは、九六三社で二八、三%であった。

## X 管理業務の種類

〔表 M〕

|               | 回 答 数 | %    |
|---------------|-------|------|
| 1. アパート・マンション | 3,353 | 82.9 |
| 2. 貸ビル・貸事務所   | 1,164 | 28.8 |
| 3. 店 舗        | 864   | 21.4 |
| 4. 工場・倉庫      | 247   | 6.1  |
| 5. そ の 他      | 518   | 12.8 |
| 計             | 4,044 | —    |

回答数六九三八社のうち、管理業務を行っているのは四〇四四社で五八、三%であった。

## 昭和52年度中間収支決算書

自昭和52年4月 1日  
至昭和52年9月30日

社団法人東京都宅地建物取引業協会  
府中稲城支部

|      |             |   |                  |
|------|-------------|---|------------------|
| 収入合計 | 3,065,446 円 |   |                  |
| 支出合計 | 1,430,418 円 | } | 現金 138,972 円     |
| 差引残高 | 1,635,028 円 |   | 普通預金 1,479,966 円 |
|      |             |   | 当座預金 16,090 円    |

| 収 入 の 部   |           |           |                   |
|-----------|-----------|-----------|-------------------|
| 科 目       | 52年度予算額   | 決 算 額     | 摘 要               |
| 交 付 金     |           |           |                   |
| 会費交付金     | 798,000   | 393,400   | 700円×562名         |
| 入会金交付金    | 60,000    | 95,000    | (付)20,000円×4名     |
| 諸交付金      | 100,000   | 80,000    | (増)15,000円×1名     |
| 支 部 運 営 費 | 1,710,000 | 843,000   | 1,500円×562名       |
| 事 事 収 入   | 0         | 0         |                   |
| 受 託 料     | 100,000   | 52,000    | 保証協会関係事務委託料受入     |
| 配 布 品 売 上 | 10,000    | 0         |                   |
| 仮 受 金     | 0         | 66,000    | 10月分 会費3,000×22ヶ月 |
| 未 収 入 金   | 16,000    | 4,000     | 51年度会費            |
| 立 替 金     | 28,000    | 4,000     | ＼                 |
| 預 り 金     | 0         | 60,990    | 共済会配当金            |
| 雑 収 入     | 0         | 61,919    | 預金利息等             |
| 繰 越 金     | 1,405,137 | 1,405,137 | 前年度剰余金繰越          |
| 収 入 合 計   | 4,227,137 | 3,065,446 |                   |

| 支 出 の 部          |               |           |         |     |
|------------------|---------------|-----------|---------|-----|
| 科 目              |               | 52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         | 66,000    | 35,260  |     |
|                  | 通 信 費         | 24,000    | 14,860  |     |
|                  | 事 務 用 品 費     | 10,000    | 2,550   |     |
|                  | 交 通 費         | 0         | 0       |     |
|                  | 消 耗 品 費       | 20,000    | 1,190   |     |
|                  | 印 刷 費         | 20,000    | 78,000  |     |
|                  | 水 道 光 熱 費     | 0         | 0       |     |
|                  | 雑 費           | 20,000    | 0       |     |
| 小 計              | 160,000       | 131,860   |         |     |
| 会<br>議<br>費      | 支 部 総 会 費     | 300,000   | 196,520 |     |
|                  | 支 部 理 事 会 費   | 180,000   | 55,670  |     |
|                  | 諸 会 議 費       | 150,000   | 44,310  |     |
|                  | ブ ロ ッ ク 会 費   | 24,000    | 12,000  |     |
|                  | 会 議 出 席 交 通 費 | 360,000   | 280,000 |     |
|                  | 小 計           | 1,014,000 | 588,500 |     |

|             | 科 目             | 52年度予算額     | 決 算 額       | 摘 要 |
|-------------|-----------------|-------------|-------------|-----|
| 諸<br>経<br>費 | 地 区 交 付 金       | 9 5,0 0 0   | 0           |     |
|             | 慶 弔 費           | 5 0,0 0 0   | 1 5,0 0 0   |     |
|             | 渉 外 費           | 1 0 0,0 0 0 | 4 7,8 0 0   |     |
|             | 新 聞 図 書 費       | 0           | 0           |     |
|             | 什 器 備 品 費       | 1 0 0,0 0 0 | 8 4,0 4 8   |     |
|             | 配 布 品 仕 入       | 1 0,0 0 0   | 6,3 5 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           | 0           |     |
|             | 立 替 金           | 0           | 3 6,0 0 0   |     |
|             | 預 り 金           | 0           | 0           |     |
|             | 雑 支 出           | 0           | 0           |     |
|             | 雑 損 失           | 0           | 0           |     |
|             | 小 計             | 3 5 5,0 0 0 | 1 8 9,1 9 8 |     |
| 事<br>業<br>費 | 総 務 費           | 6 0,0 0 0   | 2 9 4,0 0 0 |     |
|             | 財 務 費           | 1 5,0 0 0   | 0           |     |
|             | 法 務 費           | 1 5,0 0 0   | 0           |     |
|             | 広 報 費           | 4 5 0,0 0 0 | 8 3,0 0 0   |     |
|             | 指 導 費           | 5 0,0 0 0   | 1 1 5,4 5 0 |     |
|             | 厚 生 費           | 3 0 0,0 0 0 | 0           |     |
|             | 相 談 費           | 1 5 0,0 0 0 | 2 8,4 0 0   |     |
|             | 自 主 規 制 費       | 1 5 0,0 0 0 | 0           |     |

| 科 目         |             | 52年度予算額   | 決 算 額   | 摘 要 |
|-------------|-------------|-----------|---------|-----|
| 事<br>業<br>費 | 調 停 費       | 30,000    | 0       |     |
|             | 諸 研 究 費     | 15,000    | 0       |     |
|             | 事 業 委 員 会 費 | 80,000    | 0       |     |
|             | 調 査 費       | 15,000    | 0       |     |
|             | 諸 調 査 費     | 15,000    | 0       |     |
|             | 小 計         | 1,345,000 | 520,850 |     |
| 予 備 費       | 1,353,137   | 0         |         |     |
| 支 出 合 計     | 4,227,137   | 1,430,418 |         |     |



## 財 産 目 録

昭和52年9月30日現在

### 資 産 の 部

|               |                |                   |
|---------------|----------------|-------------------|
| 1. 流 動 資 産    |                | 1,751,188円        |
| 現 金 (手持金)     | 138,972円       |                   |
| 普通預金          | 1,479,966円     |                   |
| 当座預金          | 16,090円        |                   |
| 積立預金          | 0円             |                   |
| 諸 預 金         | 0円             |                   |
| 繰越商品 (配布品)    | 44,160円        |                   |
| 未収入金          | 12,000円        |                   |
| 立 替 金         | <u>60,000円</u> |                   |
| 2. 固 定 資 産    |                | 184,884円          |
| 什器備品          | 184,884円       |                   |
| 敷 金 (事務所開設敷金) | <u>0円</u>      |                   |
| 資 産 合 計       |                | <u>1,936,072円</u> |

### 負 債 の 部

|            |                |                   |
|------------|----------------|-------------------|
| 3. 流 動 負 債 |                | 126,990円          |
| 預 り 金      | 60,990円        |                   |
| 未 払 金      | 0円             |                   |
| 仮 受 金      | <u>66,000円</u> |                   |
| 4. 差引正味財産  |                | <u>1,809,082円</u> |

昭和52年度一般会計の中間収支決算を以上の如く報告いたします。

昭和52年10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、内容に間違いのないことを認めます。

監 事   結 城 一 等   ㊟

"       寺 島 良 子   ㊟

## ★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・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)