



4.53
昭和52年 3月
16.117

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 昭和五十三年二月二十二日

ところ 三ツ木住宅産業(株)F5会議室

出席者 朝倉、小沢、加藤、出口、榎、成沢、榎本、

山岸、渡辺、栗原、篠崎、北川、山村、金子、

添木

欠席者 黒田、吉野

報告事項並びに審議事項

広告を媒体として営業活動を行っている

業者(会員)の研修会開催について

朝倉支部長

去る二月七日、九日の雨日にわたり安田生命ホールに於いて東
京都住宅局影山指導課長他職員二名と公取協関に事務局次長を講
師に招き、午後一時から四時まで三時間にわたり標題研修会を開
催いたしましたので御報告いたします。

尚雨日の出席者は三六〇名ありましたので併せて御報告いたし
ます。

支部総会開場に関する件

総務部 渡辺 喜一郎
厚生部 篠崎 享

毎年支部総会は会員会館を開場とし開催されており久しく地元
外で総会を開催しておりません(過去一回常盤ハワイアンセンタ
ーで開催のみ)ので総会開場を本理事会で慎重に審議の結果左記
の通り開場その他が決定しました事を御報告いたします。

記

一、昭和五十三年四月二十四日(月)午後二時より四時三〇分総会
” 六時より宴会

二、会場 箱根湯本ホテル新館 電話〇六〇一五七二一五―四
ホテル係福島氏

三、会費 五〇〇〇円(宿泊代小田急ロマンスカー往復切符
代含む)

四、締切日 昭和五十三年三月十五日まで(会費を添えて)
尚当日止むを得ず欠席される方は後日別紙委任状を地区理事
(又は会員)に御委任下さい。

お願 い !!

厚生部 篠崎 享

切符買入の都合上出席人員の掌握を早めに決めさせて頂くため

恐縮ながら御協力の程お願い致します。

会員各位
各役員殿

府中稲城支部 合同研修会の件 調布狛江支部

指導部 加藤 友三郎

両支部恒例の合同研修会は調布市民センター四階大会議室で開催、宅建業法の解説、税法の解説につき左記の内容と講師の当支部会員多数御出席下され盛大裡に終了しました事を御報告いたします。

記

- 一、日時 二月十五日(火) 〇時四〇分
- 二、会場 調布市民センター4F会議室
- 三、テーマ

A 宅建業法の解説(不動産業界の現状と不当事例について)

講師 東京都住宅局指導部影山指導課長

B 税法の解説(確定申告を前にして特に個人の申請について)

講師 武蔵府中税務署各担当官

以上

相談所の受付件数について

相談部 山岸 正治

昭和五十二年十二月度及び昭和五十三年一月度の受付日数並びに件数は左記の通りでありますので御報告いたします。

記

受付日数	十二月	一月
来所相談	十四日	十日
電話相談	七三件	四七件
	五六件	五三件
		(四月からの累計七九二件)

新年会開催結果について

厚生部 篠崎 享

去る一月二十四日(火)新年会並びに各種受賞者祝賀会は三三〇名(来賓四〇名受賞者四名同夫人四名、会員二八二名)の出席の下に開催され盛大裡に終了いたしましたことを御報告いたします。

苦情処理業務について

朝倉支部長

昭和五十三年十二月度の苦情処理業務を左記の通り御報告いたします。

記

支部	商号	事案内容	処理結果
杉並	(株)産商	売渡し土地代金支払請求	継続審議
練馬	(株)太洋 ハウジング	詐欺による手付金、中間金返還請求	弁済業務委へ移管
新宿	工業エンジュ アリンク(株)	農地売買契約の白紙解約に基づく支払代金返還請求	継続審議としたが代金返還し解決
渋谷	豊建(株) (廃業)	物件引渡不能による手付金返還請求	継続審議

第八回、九回、団体指導開催結果について

自主規制 横塚 優

自主規制委員会では去る十二月十六日(第八回)二月十五日(第九回)本部会議室に於いて公取協置七社相談所よりの事案送達四社、東京都関連事案一社を対象に聴聞会(団体指導)を開催し事情聴取の上今後の業務改善並びに正常な広告活動を行うよう指導いたしました。

尚三社は代表者は不出頭、二社は事情聴取だけを行い次回団体指導に再度呼び出す予定になっております。

第五回弁済業務東京審議の開催結果について

記

朝倉支部長

№	支部名	会員	事案	結果
三〇	葛飾	桜建設	ローン不成立による手付金中間金支払請求	要認証 五〇万円
三一	新宿	株斉藤商会	仲介手数料不当利得カとに基づく損害賠償請求	要認証 五〇万円

表彰に関する件

総務部 渡 辺 喜一郎

本部総会に於いて当府中稲城支部より表彰を受けられる方本理事会で左記の通り決定しましたので御報告します。

稲城地区 小沢土地代小沢重吉氏

中部地区 日広商事代添木弘氏

稲城地区 光不動産栗原常夫氏

以上三名

支部会員 専任取引主任者 社 名 変更届の件

総務部 渡 辺 喜一郎

一、稲城地区(南協和産業代) 金子 良 一

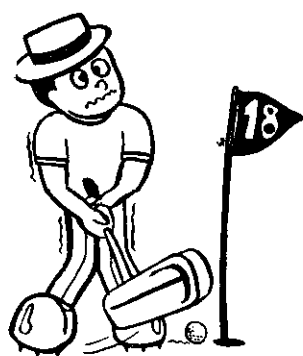
専任取引主任者(新) 大沢清八 (新)登録番号五二一九三号

(旧)金指光恵 " " " 二八〇四四号

二、中部地区(新)三ツ木住宅産業(株)

(旧)三ツ木産業 (株) 代)三ツ木次平

右記の通り変更届済となりましたので御報告いたします。



支 部 理 事 会

と き 昭和五十三年三月二十四日

と ころ 三ツ木産業(株)5F会議室

出席者 朝倉、添木、篠崎、渡辺、小沢、出口、禎、山岸、野口、北川、大谷、榎本

欠席者 黒田、吉野、栗原、山村、金子、成沢、加藤

報 告 事 項 並 び に 審 議 事 項

一、第七回弁済業務委員会開催結果について

朝倉 支部長

去る昭和五十三年三月十四日標題弁済業務委員会を開催し、左記のとおり決議しましたのでご報告いたします。

№	支部名	会 員	事 案 内 容	結 果
一七	葛 飾	山六建設(株)	契約不履行による手付金返還請求	継 続
三二	練 馬	太(株)ハウジング洋	詐欺による手付金・中間金返還請求	要認証 七五万円
三三	渋谷	豊 建 (株)	物件引渡不能による手付金返還請求	要認証 五〇万円
三四	杉 並	(株)産 商	土地売買代金支払請求	和 解

三、幹事・支部長・保証協会評議員の 辞任並びに支部長代行届けについて

朝倉 支部長

左記の支部より、去る三月十四日付で幹事・支部長・保証協会評議員の辞任並びに支部長代行届けがありましたのでご報告致します。

記

(杉並区支部)

支部長代行 柴 田 一 記(幹事)

(有)喜久屋土地住宅社

杉並区天沼三ー一ー二

幹 事

支部長

辞 任 加 藤 正 雄

保証協会

評議員

三、入退会者審査結果について

去る三月十五日開催の第十九回常任幹事会において、二月一日より二月二十八日までの入会申込者(主たる事務所五〇名・従たる事務所十二名)、及び退会者(主たる事務所四〇名・従たる事務所五名)を別紙のように承認しましたのでご報告いたします。

この結果、二月末日現在の会員数は、主たる事務所九八九六名
従たる事務所八九八名の計一〇七九四名となります。

追加報告

四、弁済業務保証金制度研究
特別委員会の構成について

朝倉支部長

標題委員会の設置につきましては、去る一月二十七日開催の幹
事会においてすでに決定をみておりますが、そのさい会長一任と
なっております。本委員会の構成につきましては、左記の方々に
委嘱することとなりましたのでご報告致します。

記

- | | |
|------|------------------|
| 委員長 | 竹内 副 本 部 長 |
| 副委員長 | 岩 樵 " " |
| " | 関 口 " " |
| 委 員 | 深 沢 達 也 (千代田・中央) |
| " | 後 藤 晃 (文京) |
| " | 大 園 高 (江 東) |
| " | 相 沢 春 夫 (墨 田) |
| " | 藤 林 金 治 (大 田) |
| " | 新 井 忠 男 (世 田 谷) |

- | | |
|---|---------------------|
| " | 村 瀬 幸 次 郎 (新 宿) |
| " | 佐 藤 礼 造 (澁 谷) |
| " | 福 田 昭 造 (豊 島) |
| " | 松 村 敏 夫 (練 馬) |
| " | 墨 田 起 佐 夫 (北 多 摩) |
| " | 渡 辺 喜 一 郎 (府 中 稻 城) |

以上十五名

公取協会費改訂に関する件

朝倉支部長

去る一月二十六日開催の公取協理事会において、物価の高騰等
により、昭和五十三年度収支予算に不足を生じることになりやむ
を得ず左記の通り会費を改訂したい旨の審議が行われ傘下団体の
決議待ちの状態で現在に至っております。
本件については、本会の次年度の予算編成期でもあり、以上の
趣旨に基づき公取協の会費改訂について審議の上で決定願います。

記

- | | |
|-------|----------------------|
| 会費改訂額 | 昭和五十三年四月より月額四〇万円とする。 |
| | (年間四八〇万円) |
| 現 会 費 | 月額三〇万円 (年額三六〇万円) |

会員除名承認の件

朝倉支部長

二月十五日付をもって自主規制委員会から提出された会員の懲罰審査請求に関し、三月十七日に綱紀委員会を開催し該当会員を聴聞の上、厳正に審査した結果昭和五十三年三月十七日付をもって除名に付す裁定をいたしましたので、この件ご承認願います。

記

除名該当者

板橋区板橋一―十四―六

株式会社 大平建築事務所

代表者 福本 勝博

免許・東京都知事(一)二六七一四

除名理由

該当者は宅地建物取引の表示に関し、社団法人首都圏宅地建物公正取引協議会から公正競争規約違反として、昭和五十一年五月六日に警告を受け、さらに同五十二年三月二十九日に違約金の課徴を受け、自主規制委員会の指導、また本委員会から同年七月四日に戒告を受けたにもかかわらず、何ら反省することもなく、同

年十二月二十二日に再度公正競争規約違反を行い、違約金を課徴された。

この事実は、本会の名譽をいちぢるしく毀損するとともに本会の会員として公正な取引の慣行確立と本業界の健全な発達、ならびに社会的な地位を確立する目的に大きく違背する行為であり、除名の裁定をしたものである。

一、戸籍の公開制限に関する改正法に関する要望について

総務部 渡辺 喜一郎

現在、弁護士、司法書士、行政書士、税理士等に対して、戸籍謄本等の交付を職務上行う場合、その請求の事由を示さなくても交付されますが、宅建業者は、その範疇になくもっぱら本人又は上記弁護士等の請求によって交付されるのが現状であります。

相続、遺贈等による宅地・建物の売却に際して、その売却は宅建業者に委託される場合が多く、その際、戸籍謄本の請求は業者自体に出来ないところから、全宅連に対し、宅建業者も含めるよう要望いたしておりましたが、全宅連において早速これを取りあげ別紙(報告：資料1)の如く建設大臣に要望書を提出いたしましたのでご報告いたします。

二、理事・支部長の辞任並びに代行届について

総務部 渡 辺 喜一郎

左記の支部より、理事・支部長の辞任並びに支部長代行届がありましたのでご報告いたします。

記

(杉並区支部)

支部長代行 柴田 一 記(理事・副支部長)

(有)喜久屋土地住宅社

杉並区天沼三ー一ー二

理事

調停委員長 辞任 加藤 正雄

支部長

三、相談所受付件数について

相談部 山 岸 正 治

昭和五十三年二年度の受付日数ならびに件数は下記の通りですのでご報告いたします。

記
 受付日数 二〇日
 来所相談 一〇三件(四月からの累計九五一件)
 電話相談 一一一件(" 九〇三件)

四、苦情処理業務について

朝倉支部長

昭和五十三年二年度の苦情処理業務を下記のとおりご報告いたします。

記

支部	商号	事業内容	処理結果
渋谷	豊建(株) (廃業)	物件引渡不能による手付金返還請求	弁済業務委へ移管
杉並	(株)産商	売渡土地代金支払請求	弁済業務委へ移管
新宿	(株)東海ハウジング	売渡土地建物代金支払請求	第一順位に弁済したための申出却下

五、調停委員長代行の委嘱について

調停委員長 成 沢 辰 雄

さきのご報告の通り加藤調停委員長辞任に伴ない、現副委員長 関口氏を委員長代行に委嘱いたしましたので、ご報告いたします。

六、第二回ブロック別研修会開催結果について

指導部 加 藤 友 三 郎

二月十六日中野公会堂（城西ブロック）を皮切りに開催いたしました第二回ブロック別研修会は三月八日小金井公会堂（多摩ブロック）を最後として無事終了いたしましたので、ご報告いたします。

尚、今回の受講者は別紙（報告：資料3）の如くとなっております、又第二回研修会費として左記のように支出いたしておりますので、併せてご報告方々ご了承願います。

記

一、会 場 費	三二九七六円	六会場
二、研修会お知らせ	五〇〇〇〇円	一、一〇〇枚
三、講 師 謝 礼	五二〇〇〇〇円	八、五万円×六会場 (車代を含む)

四、ブロック交付金	三〇〇〇〇〇円	五万円×六ブロック
五、送 費	五一九〇〇円	
六、諸 雑 費	一四三六〇円	
合 計	一、二三九、二三六円	

七、東京都依頼による「建物の賃貸事例実態調査」結果について

調査部 栗 原 常 夫

東京都依頼による標題調査結果は別紙（報告：資料4）のようでありますので、ご報告いたします。

尚、これに伴なり交付金は三月二十五日頃本会へ交付される予定であります。

八、調停研修会開催結果について

朝倉支部長

去る三月十三日、標題研修会を本部・支部調停委員合同で大神宮会館にて開催いたしましたのでご報告いたします。

当日は、各支部・ブロックの調停報告と本会顧問弁護士深沢守氏による「不動産取引事犯について」等のテーマで約三時間、五十五名の出席を得て好評裡に終了いたしました。

九、中小不動産業者危機

突破全国大会の開催について

総務部 渡 辺 喜一郎

全宅連では、大手企業の仲介部門における市場の独占化をねらった、いわゆるフランチャイズシステムに対処するため、去る三月一日、分野法に基づく調整の申し出を建設者に提出いたしておりますが、このたび来る三月三十日左記（詳細は別紙：資料5）により「中小不動産業者危機突破全国大会」を開催し、その独自の進出計画を白紙撤回させるとともに、庶民のための土地住宅政策の転換、更には土地税制の改正を要求することになりましたのでご報告と併せて各位のご協力をお願いいたします。

記

一、日 時 昭和五十三年三月三十日(休)PM二〇〇

二、会 場 東京・九段会館

三、動員計画 東京より五〇〇名動員

所属支部会員数の五割を動員する。

但し右記五割のほか、本部長理事・監事は別途加算する。

一、予 算 全宅連・全政連で負担し、動員一名当り

二〇〇〇円を支給（予定）

十、昭和五十三年二月度入会申込者について

総務部 渡 辺 喜一郎

昭和五十三年二月度入会申込者は別紙のように四十六名（うち準会員五名）ありましたのでご報告いたします。

尚、同月度の退会者は三十六名（うち準会員三名）あり、この結果、今年度の入会者累計五三六名、退会者累計五一五名、昭和五十三年二月末会員数は一〇、二六七名となります。

十一、事務局人事について

総務部 渡 辺 喜一郎

去る二月二十日付をもって退職いたしました大関発子君、長谷川たか子君（いづれもタイピスト）の後任として左記二名の職員を採用いたしましたのでご報告いたします。

記

山 川 久美子 （三十一才） （タイピスト）

都立神代高等学校卒

篠 田 君 代 （十九才） （タイピスト）

都立葛西南高等学校卒

本部、支部、役員教育研修会開催について

自主規制 横浜 優

PR対策の一環として付託されました標題研修会を左記要領にて開催盛大裡に終了いたしました事を御報告します。

記

日時 五十三年三月十六日(休)午後一時―五時

場所 日本教育会館

テーマ 一、営業マンの行動管理と商談技術

講師 西里 芳靖氏

二、社団法人の組織上における責任と範囲について

講師 島田 三郎氏

(当支部出席役員朝倉支部長以下拾参名)

支部総会表彰の件

総務部 渡辺 喜一郎

理事会で慎重審議の上役員並びに会員、従業員の表彰は左記の通り決定いたしましたので御報告いたします。

一、現支部役員一同

一、会員の社員の内勤続年数
(A)五年以上、拾年未満
(B)拾年以上 (A、Bとする)

各理事者は四月四日の支部役員会に該当者を役員会にお知らせ頂く様になっておりますのでお願いいたします。

支部会員退会の件

総務部 渡辺 喜一郎

西部地区(株)丸芳商事代 小林行雄都免許(2)一九六一八号

担当理事山岸氏より退会届が提出理事会承認されました事を御報告いたします。

支部会員数総計報告の件

総務部 渡辺 喜一郎

東部地区 拾五名

中部地区 貳拾八名

西部地区 貳拾名

稲城地区 参拾貳名

合計九拾五名

(昭和五十三年三月末日現在)

[報告：資料 3]

昭和52年度第2回ブロック別研修会
支 部 別 受 講 者 数

支 部 名	1 月 末 会 員 数	受 講 数	%	支 部 名	1 月 末 会 員 数	受 講 数	%
千代田中央	729	122	16.7	豊 島	407	205	50.4
台 東	293	125	42.7	北	252	131	52.0
文 京	196	72	36.7	板 橋	495	145	29.3
港	367	38	10.4	練 馬	521	141	27.1
江 東	181	79	43.6	武蔵野三鷹	236	61	25.8
江 戸 川	363	44	12.1	小 金 井	85	48	56.5
墨 田	205	42	20.5	北 多 摩	364	67	18.4
葛 飾	330	53	16.1	立 川	140	32	22.9
足 立	321	70	21.8	国分寺国立	111	37	33.3
荒 川	146	92	63.0	昭 島	55	22	40.0
品 川	314	133	42.4	西 多 摩	140	42	30.0
大 田	504	120	23.8	調布狛江	155	53	34.2
目 黒	257	193	75.1	府中稲城	97	54	55.7
世 田 谷	488	121	24.8	南 多 摩	88	37	42.0
新 宿	543	208	38.3	八 王 子	209	56	26.8
渋 谷	548	107	19.5	町 田	174	27	15.5
杉 並	604	237	39.2				
中 野	339	126	37.2	計	10,257	3,140	30.6

会 場 別 受 講 者 数

月 日	会 場 名	ブ ロ ッ ク 名	受 講 数
2 月 1 6 日	中 野 公 会 堂	城 西 ブ ロ ッ ク	6 6 8
2 月 2 4 日	荒 川 区 民 会 館	城 東 "	3 7 1
3 月 2 日	豊 島 公 会 堂	城 北 "	6 4 4
3 月 3 日	目 黒 公 会 堂	城 南 "	5 8 3
3 月 7 日	日 本 教 育 会 館	中 央 "	3 2 4
3 月 8 日	小 金 井 公 会 堂	多 摩 "	5 5 0
計			3, 1 4 0

[報告：資料 4]

(東京都) 建物の賃貸事例実態調査

昭和 5 3 年 2 月
調 査 部 会

支 部 名	割 当	件 数	支 部 名	割 当	件 数
千代田中央	4 2	4 2	豊 島	2 2	2 5
台 東	2 1	2 0	北	2 1	2 6
文 京	2 1	2 1	板 橋	2 2	2 7
港	2 1	1 2	練 馬	2 2	2 7
江 東	2 1	2 6	武蔵野三鷹	2 2	2 0
江 戸 川	2 1	1 8	小 金 井	1 1	—
墨 田	2 1	2 8	北 多 摩	6 6	6 6
葛 飾	2 1	2 5	立 川	4 0	3 8
足 立	2 1	1 9	国分寺国立	2 2	2 1
荒 川	2 1	2 1	昭 島	1 1	4
品 川	2 1	1 4	西 多 摩	7 8	5 7
大 田	2 2	3 5	調布狛江	2 2	2 2
目 黒	2 1	9	府中稲城	3 0	2 2
世 田 谷	2 2	3 2	南 多 摩	4 0	3 5
新 宿	2 1	3 1	八 王 子	2 6	2 4
澁 谷	2 2	2 2	町 田	2 2	2 1
杉 並	2 2	3 1			
中 野	2 1	3 1	計	8 8 0	8 7 2

★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)