

法社
人團

東京都宅地建物取引業協会
府中支部

昭和 43 年
5 月 号
No. 5. 3

同舟



編集発行責任者 報道出版部長
府中支部 東京都宅地建物取引業協会
道山部 同一
報内
昭和四十三年五月十五日発行

記 事

一、五月定例役員会開催

二、周知事項

三、
東京都宅地建物取引業協会
府中支部第一回総会開催

四、支部会員の移動

五、報道部としてお知らせ

六、府中支部総会欠席者提案の代理答弁

七、人と店

八、四十三年度取引主任者試験について

九、編集後記

一〇、物件紹介

五月定例役員会開催

とき 五月七日 午后四時より

ところ ダイワ不動産内支部事務所

出席者 山村、辻、関谷、栗原、平井、結城、山

岸、各理事、内山監査

欠席者 加藤武、横峰、吉野、加藤友三郎、栗山、

芦川、各理事

以上

◎ 周知事項

一 東京都に於て開設した賃家賃間アッセン所の撤
廃運動に就て各店が署名、都議會議員の紹介に
より都議会に請願すると共に都知事に陳情する
ことになり署名は十五日までに提出のこと。

二 五月十七日開催予定の業協会第一回通常総会には
は支部会員中より現役員全員の出席、他の会員
は委任状を十日迄に提出のこと。

三 地価評価図は五月二十五日発刊されることにな

つたが府中支部は一部を支部用として購入する。

四 四十三年度取引主任者資格試験は六月二日実施さ
れるが、その講習会が住宅新報と週刊住宅の主催
で夫々開催される。希望者は申込のこと

五 毎月開催の支部理事会を今後毎月七月午後四時よ
り開催することに決定した。

六 懇親旅行

旅行に就て協議の結果、次の通り実施することに
決定した。

期日	六月七日（金）、八日（土）
行先	山梨県、下部温泉
会費	一名五、〇〇〇円

詳細は、平井厚生部長が近日、下見に行つた上、
改めて通知する。

七 高野氏辞任の件

相談役及同舟編輯責任者として尽力を頃いた高野
豊次氏が一身上の都合に依り辞任されたのに対し

支部より、その功労に酬いて記念品を贈呈するこ
とに決定した。

又「同舟」は報道出版部で引続き発行するが、理
事会に報告する各委員はその要旨を原稿に書き報
道部に提出して貰うことに決定した。

書記 朝倉静男君
議事録署名人
出口吉美君
成沢辰雄君
山村馬太郎君

五、議長挨拶……………山村馬太郎君

六、議案

第一号議案 昭和四十二年度事業報告

説明 辻 金吾君

第二号議案 昭和四十二年度会計監査報告

説明 内山一壱君

第三号議案 昭和四十二年度収支決算報告

説明 吉野亥之太郎君

第四号議案 昭和四十三年度事業計画案

説明 辻 金吾君

第五号議案 昭和四十三年度予算案

説明 吉野亥之太郎君

第六号議案 支部内規改正案

説明 辻 金吾君

書記 吉田光宏君

総会次第

- 一、開会の辞……………加藤武君
- 二、支部長挨拶……………山村馬太郎君
- 三、議長選出……………山村馬太郎君選出
- 四、書記及び議事録署名人指名

以上、報告事項並びに審議案は次の如き質問ありたる
も報告事項は了承され審議案は夫々可決された。

報告事項並びに審議案に関し質問の概要

一、四十二年度会計監査報告に關し一部運営上に修正すべきものあり云々と記載あるに対し吉田、関谷栗山三君より質問ありこれに対し内山監査より応答があつた。

二、四十二年度決算報告に關連して会費納入の時期に關し加藤武、栗山兩君より質問あり、これに対し吉野経理部長が応答した。

三、昭和四十三年度予算案に關し結城、関谷、横崎三君より質問あり吉野経理部長が応答

四、支部内規改正案に關し栗山君より質問あり辻副支
部長が応答した。

その他の

関谷君提案 取引主任者試験合格者に額縁贈呈の件

件

辻副支部長提案 本部定時総会への出席者決定の件

代表者 渡辺清 住所 植城町矢野口三九五〇

山岸君提案 支部の各部各委員会の副部長又は副委員長任命について

結城君提案 物件説明書の撤廃、不動産会館の建設反対、業者の良識並びに手数料問題、不良業者の放任、取引主任者不在に關し欠席会員の代弁提案があつた。

以上により、加藤武君の閉会の辞があつて無事第三回府中支部定時総会は終了した。

尙、一同は別室に於て懇親会を開催、実に盛会であつた。総会経費五九二〇五円支部費より支払う。

◎ 支部会員の移動

新規入会

丸井土地建物不動産(免許都知事) 一二一六四

所在地 南多摩郡植城町矢野口三三四

電話 七七一六五三八

主任者 原文彦 住所 府中市宮町三一七

退会者

所在地 府中市宮町三〇一 府中不動産部

代表者 高橋耕徳氏はこのたび栗山商事不動産部

と合併した。

報道部としてお知らせ……

一、今日迄、報道出版部としては、府中稻城支部の月間紙として、同舟を発行してまいりましたが、編集発行責任者の高野豊次氏が家庭、他の事情により、突然やめたいとの届出が支部長當てに提出され、較遠

部としてもよきしないことでありおどろきました。役員会の席でいろいろ話し合によつて支部長より改めて、高野氏にお願いしていただきましたが、他の仕事のためにしばらく出来ないとの話でした。よく考えて見ると、高野氏は不動産業もやめられてるので我々業者のためにこれ以上無理をお願いも出来ずあきらめることに致しました。こゝに長い間何も言わず役員会の席に出席され、各役員の言う言葉を良くもれなく編集して同舟に乗せられたことが、並みたいていではなかつたと思ひます。府中、稻城支部としては、ここに改めて、高野氏の苦労を深く感謝致すと同時に、記念品を贈ることに役員会にて決定致しましたことをお知らせするとともに今後報道部としては、高野氏もいないうとであり、今迄のように、編集発行も出来ないと思ひますが、各役員の方にいろいろと協力を頼うと共に一生県命同舟発行に当ることに致しますから、万一篇文章にまちがいのあつた節は皆様方の理解をもちまして、よろしく御判断下さるようお願い申し上げます。

二、府中支部総会の席での話の中に山村支部長より、「私しも支部長になつてあと一年すれば五年という長い間勤めきましたが、年も老つたことだし体の健康を考えて、来年度の役員会の改正のときにはやめたい」というお話をありました。我々役員も同じように長い間支部長と共に支部のためになにも出来ないながらも、一生県命やつてしまひましたので、来年度は

出来るだけ新しい役員を出してもらうよう、会員の方々にも考えておいてもらいたい。同じ役員ばかりがやつておつたのでは進歩がないと思うと共に、若い人達の理想のある考え方とり入れたよい支部を作つてもらいたいと考えております。会員の方にお願いします。

報道出版部より

内山一庵

府中支部総会欠席者提案の代理答弁

記述者 指導部担当理事 結城等

四月二十七日、於て大国旅亭、第三回府中支部総会が開催された。当日止むを得ざる事情で欠席された、

二三の会員諸君の質問を私が代理提案、公開対議され

た、との件に対して議長である山村支部長を初め、各

理事は勿論、支部員各位も熱意のある意見を開陳され相当の反響を呼んだ。以下その概要を記する。

一、物件説明書反対に関する件

この物件説明書たるしろ物は嘗ての業協会、挙げて

反対せるあつ旋調書と同様な業者を弾圧する悪法である故、説明書の撤回運動は業協会首脳部と共に府中支部理事者も撤激に努力している。

筆者註 宅建第五号十一P、説明義務を怠るとの重要な記事を参照せられたい。

法治国である日本の現況では、たとえ悪法であつても法制化された以上、その法律に従うのが国民の義務である。現に府中市内で区画整理内の土地付建物を売買した業者がこの説明書の提示を怠つた為、五拾万円の手附金に対して百万円倍返の処分を受けた新宿の業者が居る現実を忘れてはならない。恐るべきは宅建法第拾四条の三であることを明記して置く。

二、不動産会館建立の反対に関する件

反対の理由は、会館など三多摩府中の業者には、何等恩恵に添さない、一部都内の限られた業者の利益の為めにある故、我々府中の業者は反対である。と

という説明が報告された。右に関して、 加藤武専務理事

の答弁は以下の通りである。この案に関して、業協会本部会議席上三多摩府中を代表して反対意見を述べたのであるが、多数都内業者の票決に依つて一応建設案が採択された事は残念であつた。然し問題はこんな後に残つている。云々の説明が報告せられた。

三、業者間の常識を守つて欲しい。

理由………(A)、業者が、ある地主、家主に対して賃間、アパートなどの所有者に交渉中(B)、なる業

者が横合から割込で来て、横取り又は、ぶち毀すの例がある。こんな事は止めて貰いたい。

四、経営者でありながら他の店、他の会社の従業員に

対して、悪知恵を附ける営業主がある。

五、その反対に、従業員が自分の勤務している店、会社の経営者を誹謗、こうべきする人が居る。四も五もお互に譴り難い。四五は提案者の希望条件であつて、この案は業者間の常識的な問題である故、反対する者は皆無であつた。

六、店員、又は従業員がその店の経営者に内密で手数

料の割戻（手数料のゴマカス）をする従業員がいる。各店主はこの様な不明朗なるゴマカス従業員に協力しないで貰いたい。一同同感の声

七、取引主任者不在の店（免許借り）を認めている例がある。支部側の意見を聞きたい。

この提案に対して、それは指導部長の責任だ、との各方面の声あり、指導部担当聊か恐縮の態であつた。

（註）取引主任者不在の店の件では、東京都通達があり

以前、理事会で調査協議の結果主任者不在の店では皆早急雇入た為め当支部ではその様な店は現況では皆無と思うが若し事実主任者不在の店があるとするなら法律の定める処に因つて処分され、更に免許取消の行政処分を受ける現実的生活問題である。又このことは警視庁も調査に着手しているのでこの機会に一応警告する次第である。

八、不良業者として府中署からも指摘され一時的に閉店を経て、最近又々堂々と開業している。（中河原

の例)、支部は何故放任しているのか?……

(註)

御質問御尤もである。洵に彼の破廉恥的行意は

真に業者の本分を守る吾我一般不動産業者の風上に
も置けない悪質業者である。この問題が起つた際に

当支部理事会は、支部長並びに指導部長の名に於て

一応の警告と注意を試みたのであつたが何等試意あ
る反省は無かつた。その内被害者当人が弁護士を介

して起訴し裁判中である。又、右の件に関しては府
中署からも諮詢されたことは事実である。府中警察

に対しても、現況の儘を報告して置いた。この問題
は单一支部などで解決出来る事件ではない。近い中
に日本国刑法が解決して呉れるものと思う。

九 経営者と社員使用人、共営者の手数料分配の規定

があれば参考までに公表されたい。

最近新装開店の栗山方式?が理想的と聞く差支な
ければ公開されたい。

この問題は経営者の個々に幾多の問題が含んで居
る故、結論は無理であるとの意見が多く、研究の結

果機会を見て栗山氏が差支ない場合同舟紙上に公表
を期待することになつた。

十、同舟、四月号六、七P及びす屋不動産発表の記事
は各方面の話題を呼んだ、その事実と真偽如何、

筆頭者(註)、四月号同舟誌上、不良従業員、角田義治、
解雇の公告に対して、私は活字は常に永遠に生きた

証人であると解するが故に投稿した次第である。

自信の持てない後日、文責を追及される様うな人
騒せの記事は府中支部の最高機関である同舟を冒瀆
するものと解すべきである。因つて私は自信と責任
を持つて同舟紙上に掲載した事を再び確言する。

四月号同舟が皆さんの手元に配布され、総会の日迄
二十三店の経営者諸賢から、問い合わせやら、お叱り
やら激励い等の電話を頂戴して、今更同舟の重要性
を通感し更にこの問題を発表してよかつたと思う次
第である。

十、の不良従業員解雇の原稿は、総会の前日迄に
脱稿してあるので詳細は五月号続編をお読み頂く事

によつて多數御質問の方へ御答の代りとさせて頂く
事で謹承願いたい。

一九六八年 四月二十七日 総会終了の晚

午後十二時脱稿

関 谷 育 造

人 と 店

関 谷 育 造

京王線中河原駅下車北に向つて二分位の所にフクモト土地が昨年十月に此に支店を開設した本店は副都心の新宿区に有限会社フクモト土地建設の名称にて社員も十数名居られなかなか盛大な営業を営まれそして此地に支店を開き都心の客を三多摩へのキャチフレームのもとに出された方である。御店の構造も南に入北に入口と実に珍らしい店舗である。支店長は井坂正三氏で取引主任者は結城氏の特訓を受けた吉田弘氏である。

司法書士、法学士

司 法 書 士 会 支 部 長 中 島 兼 敏

電 話 府 中 (六二) 三八六一

四十三年度取引主任者試験について

関 谷 育 造

に対しても非常に成行を注目され一日も早くユルマン事を祈る一人である。趣味はつりとゴルフで高尚なお遊びの方々でスクランブルを組んで業にはげんでいられる

四十三年度の取引主任者資格試験があるが、これからお取りになる皆様方には其の受験に対する心構へは万全でありますか年に一度しかない試験です。

今後益々発展せられん事を祈る。

今年受験される皆様には是非共次の様な事を心得る様に私は感じます。先ず二時間で四十問一問当たり三分間である。四十問中二十問位は自分の頭の中に入れて置き此の二十問を三十分でやれば残り一時間三十分で解けば二十問は一問当たりが四分三十秒となる。又自分でやつてみて間違ついたら其の儘にしておかず必ずわかるまで追求してほしい、そして取引の知識は一言一

句をかみしめて読んでほしい、又問題集を見て解説があるからどなたでも分る様解いてありますから此れも

反復して練習してほしい、尙不動産小六法の引方も充分に練習してほしいと思います。私共稻城地区では此の試験に精通して居られる方々の発案に依り加えて有志の方々の家を会場として頂き第一回は末広土地の吉田さんの自宅で第二回、第三回は南進開発の石坂さん

の自宅で日本不動産専門学校の講師で都庁住宅局の要職にあられる山野先生の指導の元に各店主は指導員と

もあり又、世話人ともなつて二十数名方々の講習をやつて居ります。紀の国やさんなど全社員を休ませて午

後から講習を受けさせています。加藤氏の意見では、

一人だけの取引員でなく社員全部が合格者とのモツトウにして皆さんの面倒を見て居られます私共が聞いている講習会は家庭教師について居る様にヒザとヒザを突き合せて問題に取り組んでいられます。終りに受験者全員の合格されたん事を心から御祈り申上げます。

私としてお進め出来得本

一、宅地建物取引主任者資格試験問題集

住宅新報社 定価五〇〇円

二、宅地建物取引の知識

住宅新報社 定価七五〇円

三、不動産小六法 定価六〇〇円

全国加除法令出版株式会社

編 集 後 記

内山一庵より

した。今後編集会も役員会に合せて毎月七日午後六時より行なうことに日時を決定する。編集部の方は、この日を予定してもらいたい。場所はその都度連絡致しますからよろしくお願ひ致します。

二、四十三年度の我々が一番苦にしていた税金の月も終つてやれやれと思えばもう五月の節句となり、あと一ヶ月もすれば今年の半年も終るのであります。府中支部の会員の皆様方におきましては、多いにもうけた方もあるかも知れませんが一般としては、あまり良い半年ではなかつたと思います。しかしこれから半年をよりいつそう効果的に利用し正月までには、うんともうけてよい年を向えるようにいたそうではありませんか。

三、世の中が不景気のときほど我々は悲感せず、希望を燃えて、全進することによつて、良い時を向えることが出来るのである。私は、不景気にて仕事がないときは、病氣でもして入院したと思つてあ

きらめています。いくらもうけても体の健康がよくなく、医者に金を使いながら、いたい思いや苦しい思いをするよりは、金はなくとも家族全員がまよいものを食べて、笑つているのが一番幸福なことです。

会員の皆様方にも十分体に気をつけられ良き仕事を出来ることを心からお祈り致します。

物件紹介

山岸不動産

電話 (0433) 6117664

区分	物件所在地	住宅地	府中市南町一丁目	"	"	"	住宅地	区 分
"新町二丁目	"美好町二丁目	"新町一丁目	"新町一丁目	府中市新町一丁目	"	"	本町分駅	最寄駅歩
バ郵便局通り 学園通り 分前り	十二分 二倍河原	バ郵便局通り 学園通り 分前り	新町六分	六新町バス停 バ停三分	"	"	十本町分駅	土地坪数
二五〇坪	四二坪	四〇坪	四三坪	四〇坪	四八坪	五〇坪	五〇坪	建物坪数
							六万二千	坪単価
七万二千	十万五千	六万五千	六万五千	六万	六万	六万	六万二千	総額
分割可	店舗地	私道負担一九割・上下水完	右同じ	私道負担二割・上下水完	右同じ外敷口有	宅地造成申請中	松道負担なし 宅地造成申請中	総額

立川整形外科

整形外科

(眼・耳鼻・皮膚・泌尿器・婦人科)

院長 杉山正憲

立川駅北口通り伊勢丹手前

中村屋ビル四階

電(立川) 0425-(23)1376

囲碁

将棋 麻雀

三多摩唯一の娯楽センター

三多摩クラブ

立川南口地下道際 TEL(23)5496

席料 1日 150円

月決 1,300円

午前10~午後11時迄

※ 初心者講座

※ 70才以上席料無料

※ 午後7時より割引1日100円

信義 誠実 責任奉仕

山岸不動産

代表者 山岸正治

甲州街道 東芝南門前通停
美好町1-34-4

TEL 0423(61)7664番

- ◎ 同舟の記事は良く読み
　物件は良く御利用下さい