

法社  
人團

東京都宅地建物取引業協会  
府中支部

昭和43年号  
8月16日

同舟



報道出版部長  
編集発行責任者  
昭和四十三年八月二十日発行  
発行者 東京都宅地建物取引業協会  
府中支部  
報内支  
道山部  
部  
一一  
同 売

報道出版部長 内山一壱

暑中御見舞申し上げます。

其の一

会員名簿お渡しするに付いて

七月の府中支部定例役員会にて決定致しました会員名簿作製に際しましては役員の方々並会員の皆様方の協力によりまして立派な会員名簿が作製されて会員の方にお渡しする事の出来ます事、報道部一同にて深くお礼申し上げます。

其の二

府中支部会員の協力について

今後府中支部の役員の方々から会員の方々に色々と要用書類が渡される事がありましたら全会員にて支部役員の立場をば知つて全会員の協力をお願ひ致します。

☆七月定例役員会開催☆

九、社団 法人 東京都宅地建物取引業協会の組織団体として取るべき態度

とき 昭和四十三年八月七日午後四時より

ところ ダイワ不動産支部事務所内

出席者 山村、辻、関谷、横峰、山岸、結城、

栗山、栗原各理事、内山監査

欠席者 芦川、加藤友、加藤武、平井、吉野、

各理事

議事

一、新都市計画の説明会の開催 報道部長

結城 一等

二、総務部報告 総務部長

辻 金吾

三、監察委員報告

監察委員長 横峰 優

四、杉並支部会員の委頼の件 (杉並支部会員より)

五、時事寸評詩「馬鹿者」 支部長 山村 馬太郎

六、取引主任資格講習会の開催 関谷 鉄之助

セ 人と 店

ヘ 不動産管理士とは

関谷 鉄之助

講師と演題

日時 九月二十七日 午後一時から四時半迄  
会場 於、立川駅北口立川ビル  
五階大ホールにて開催

新都市計画の説明会の開催に付いて

指導部長 結城 一等

役員会の後にて毎月ある報道部会は十五日の会員名簿の誤整<sup>ゴウセイ</sup>の時にする事になり、会員名簿と一諸に同舟を発行してお渡しする様に考えて居ります。

(一) 新都市計画に就て、建設省 大塩課長

業協会将来の展望、学芸大教授 矢島先生

不動業者の現在と未来、著名実践家

(二) (一) の講演は業者は勿論、将来業者の資格を得んとする方こそ最も肝要な課題である。

因いて、各社、各店の皆さんとの多数聴講を切望する次第である。

本講習会の主催は業協会であるが、内容は指導部

会が、まとめたものである。因いて開催間近に、支  
部長、総務部長より再び連絡あるものと思う。

又、業界新聞でも発表の筈である。

会員の出席を御願いします「テキスト」は九月初  
めにお渡し致します。  
此の説明会は無理であります。

(一) 来年度不動産業務手帳

昭和四十三年度の不動産業務手帳が極めて好評  
を得たとの事で四十四年度の業務手帳編纂に当つ  
て再び小委員長を命ぜられ、去る七月方針を決定  
して答申、近く正式に決定する予定であります。  
型式、内容は本年度の手帳に準じて幾分改善を  
加えましたが価格の点はまだ未定であります。

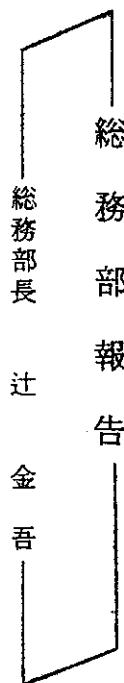
(大体二〇〇円程度)

申込は九月一杯となる予定ですので出来る限り  
多数申込をお願いします。

(二) 金融機関設置に就て

社会の總ゆる業種には夫々自己の金融機関を設  
置し営業に多大の利便を受けておりますが、吾々  
業者団体には今までその便がなく、本年度の事業  
項目の一つとして金融機関の設置が決定され  
ることは会員諸氏の御承知の通りであります。

業協会総務部に於ては去る七月十七日、正、副部  
長会合して金融機関設置の問題に就て第一回の会



総務部長 辻 金吾

議を開きました。本年十月頃迄にその具体的構想を纏め来年度より実施の予定で研究を続けて行くことゝなると思ひますが、吾が業界に斯かる機関が出来、住宅ローン、その他に利用出来ることは一大飛躍として皆様の御協力を願いします。

### 三 取引員資格試験合格者に額縁贈呈

本年度の取引員資格試験に合格された、府中支部関係者、池下文一君外七名に支部より合格証を入れる額縁一枚宛を贈呈しました。

付して来客に判る様掲示する事を申合せました。  
既に実施の支部員の御諒承を乞ふ。

七月二十四日、レインボーホール（新宿）に於いて、当委員会開催、引続き、都、警視庁、本委員会合同懇談会を催す。警視庁より当委員会に対し努力対に顕著なるものとして表彰状を頂戴し、委員会面目を立てる。

八月十五日頃（同舟の発行に間に合ふか？）

無免許営業者、不動産取引事犯防止に関するアンケートを支部員皆様に配布しますが、之は我々業者の社会的地位の向上と同時に、一般大衆の皆様方にに対する評価に結びつく重大なる資料となる重要な参考資料となるものである事を呉々も銘記せられ、積極的なる御支援と御協力を切望致します。

その他種々熱心なる論議あり、取締る事も良いが、指導育成をモットーに業界の刷新と向上に倍旧の努力を尽す事を誓ふ。

尙爾今店内に従業員の氏名、出来得れば写真を貼

和年四十三年八月七日

◎ 杉並支部会員の依頼の件

前略

毎々格別のお引立を蒙り有難く厚くお礼申上げます。

扱て、当社に在勤中の渡辺市雄は退社致しましたのでお通知申上げますのでお手数ですが支部報にでも掲載され、支部員に、お通報下さる様、お願ひします。

貴支部の発展をお祈りします。

七月十五日

業 協 会

杉並支部相談役

業 協 会  
府中支部長 山 村 馬太郎 様  
暑中御見舞申し上げます。

府中支部長 山 村 馬太郎 様  
馬鹿者をあやつる陰の人  
もつともつと馬鹿が大学教授共  
教室を奪われ魚・野菜の罐詰でもあるまいし  
あつち罐詰、こつち罐詰

時事寸評詩『馬鹿者』

警察官の厄介でやつと逃げ出す始末  
府中の都市計画に或る都議が

世の中になんと馬鹿者の多い事よ  
レディヤーを楽しむと言つて海に山に  
けがをしたり、あの世に行つたり  
親の苦労も知らないで

大学生はそろそろ卒業間近になる頃  
勉強の中毒に当つたか馬鹿が始まる  
変な政治にこつてヘルメットと角材で  
縁もゆかりも無い所へ出かけ大あられ  
警官と見れば善悪をこえ衆をたのんで  
石を投げ角材振つて立まはる

何でも反対すれば良と考へる馬鹿者  
日当いくらのアルバイト

此の馬鹿者をあやつる陰の人

もつともつと馬鹿が大学教授共

警察官の厄介でやつと逃げ出す始末

府中支部長  
山村  
馬太郎

馬太郎

反対運動のしかた依れば

計画変更が出来ると宣伝する馬鹿者

此れをまともに受けて

一生懸命反対する馬鹿者

世の中に何と多い馬鹿共よ

私も此の中の一人かと思ふと馬鹿々々しくなる。

あゝあ

以上

### 取引主任者資格講習会の開催

関 谷 鉄之助 記

四十三年度の試験を終えて私は大いに反省して私の至らざる所を深くおわび致します。

特に紀の国やさん初め各店主の方々が店迄も休ませて社員の人を講習を受けられましたが其の成果も少なく誠に申訳ありませんでした。重ねておわび申上げます。

本年度は九月から府中市の八千代信用金庫の二階の会議室を拝借して有名な講師の方を御願ひして、

各課目別に数人の先生方の講義を致す予定であります。少なくも不動産業にたずさわる方は是非共此の講習を受けられて四十四年度の試験に有終なる成績を持つて待望の資格を得られんことをお祈り申上げます。此の講習会を府中支部の主催でと思い理事会に提案致しましたが何人かの人から組合員又は其の従業員以外方が講習を受けられてまづいとのお言葉がありましたので一応稻城地区で致しました通りに来る者はこばまず、去る者おはずの方針で稻城町前町会議員の石坂義雄氏を会長として府中より大邦不動産の社長出口吉美氏の副会長をお願いして発足致す心組であります。又先日守屋商会の社長横峰優氏も皆さんのお世話を下さるとの事、是非共有終美をかざらん為めに総まとめ役をお願いします。

今回は現に資格をお持ちの方でも研究のつもりで御出席の上各先生方の講義を御聞き下さいまして後進の方々に充分なアドバイスを与える事務を御願い致します。

此の講習を受けられる方は左記の本を御用意下さい。

50

- 一、宅地建物取引の知識 定価七五〇円也
- 二、不動産小六法 定価六〇〇円也
- 三、ノート各自自由

講習会の申込は各プロック（府中支部理事）の方に問合せて下さればよくわかります。どなたでも自由に参加出来ます。

## 人と店

関 谷 鉄之助 記

府中の東其の名の通り京王東府中駅前に和田商事さんの店をお訪ねしました。店舗即お住い實に堂々たるお店です。代表者の和田勇雄氏にはお会い出来なかつたのが残念であつた。事務所の中の配置も

よく業法に依る標識も良く守られてお客様の見易い場所に掛けられ実に感んじが良く感じられた。

又、三人社員が居られる内男子一人女子一人居られ

内、男の社員の方から次の様な御話しを伺つた。

お店の開店は昭和三十二年頃より開始されたとの

こと。府中に来て早くも十年のキャリヤあり且又取引主任者も御子息の和田洋さんと親子コンビの営業御子息の名も洋さん、店もヒロシ、住いもヒロシ又道路もヒロシほんとに良い所にお店を持たれた、代表者の方にはお目にかかるなかつたが趣味をお聞きしたら と益裁とゆかしい趣味の持主であるとのこと、さもあらん所々に其の逸品とも見える品々がかざられてあつた。女子社員も美しく応待もおだやかな方、又男子社員も静かなそして笑顔をもつて私の質問にいやな顔もなさらず答えて頂いた事を厚く御礼申上げると同時に私もほんとうに良いお店を見せて頂き反省することもありました。

重ねて代表者の和田氏にお目にかかりませんでしが地の利を得て現在駐車場がなくこまつて居る業者が多い中に隣りに埼玉銀行あり来店のお客様も駐車に不便も心配もなく車を置ける事とて今後益々発

展される事と存じます。

終りにのぞみ業務発展をお祈り申上げます。

### 不動産管理士とは

関 谷 鉄之助 記

最近何々管理士と言ふ言葉が数多く聞かされ、且又テレビやラジオ新聞等にも取り上げられて居ります。然しながら此の管理士の業務は昭和の今日新らしく生れた業でない事は大方の皆さんもおわかりの通り明治以前から支配とか差配とか又清掃お手伝いと言ふ様に祖先から此の業務は行はれて來てゐるものであります。

此の業務は不動産業者には直接継りのある仕事です。其の為か厚生省でも其の重要性を見て近い将来には有能な人々を国家試験に依つて選び其の試験に合格した方々を指導者として此のチーフにもつて行くことゝ思います。

其の一歩前私共業者は希望者に依つて日本不動産

管理士協会の主催せる講習を五日間受けて其の上で管理士としての資格試験を受けて先般公認管理士としての認定書を当府中組合支部に關係ある方々二十名が受与されました。引続き去八月八日には末広七名が受与されました。土地社長の自宅に於て左の様な申合せを致しました尤も此の会は日本不動産公正取引指導研究会々員によつて行はれたものであります。

(一) 稲城町農協に依る住宅ローンの件

(二) 土地家屋の管理料金を集金額の五パーセントに決定

(三) 空地管理による管理料金の件を年間を三〇〇坪を貳千円とする。

(四) 其他契約更新に際しての手数料の件再審議とす。

日本不動産公正取引指導研究会についてのおたづねは左記の方に

日本不動産公正取引指導研究会三多摩支部  
支部長 矢野口不動産 五島 徹夫

副支部長 紀の国屋商事 加藤 友三郎

日本不動産管理士協会三多摩支部

支部最 末広土地 吉田 光宏

副支部長 光不動産 栗原 常夫

法人 東京都宅地建物取引業協会の  
組織団体として取べき態度

報道出版部長 内山 一庵

其の一

我々の約、会員八、〇〇〇名と言ふ、大きな、立派な力を持つて、組織された、東京都に一つしかあつてはならない、団体として、創立したのである。

其の業務の目的は団体の力を持つて、建設省や、東

京都の、指導機関の我々不動産業に対する、圧力と営業の防害を、反対する事と会員の厚生救済を、つくつて一名の落誤者の無い事を実行する団体である事を、忘れないで貰いたい。

其の二

業協会理事役員は約会員数八、〇〇〇名の信頼と実

力のある立派な人物と思われて選ばれた業協会の理事の役職にある事を忘れて全会員の半数以上の反対のある業務を自分達から進んで実行して創立する事があつて、よいものかと言ふ事を今一度良く考へるべき立場であり又業協会の内部に於て反対派と半数以下の賛成派の二つの組織的な団体が両立つして共に成立つ物では有りません。良い事にせよ其の事が悪い場合にせよ全協会員の半数以上の票が取れないと場合は絶対に実行しては、ならないのが組織団体と言ふ一つの機関であると言う事を今一度良く考へて見て貰いたい。

其の三

それでも、業協会員の半数以下の会員にて、株式会社日本不動産情報センターを、半数以上の反対する会員を無視して、創立をすると言ふのであれば、致し方がありますから、業協会の会員をば辞退して貰つて、別の株式会社日本不動産情報センターなる、組織団体を、創立すべきであります。

いくら多数の会員が居つても、業協会内部に二つの別な考へを持つ会員では、今後何事によらず、一つになつて団決した業務の実行をする事は出来ません。少数であつても、其の全員が賛成して力を合せて努力する団体の方が社会的な第三者の立場から見て貰つた時に信頼出来るのである。

一部の会員が自分達が其の役職に付きたい、ためや、社会的に名前の出る事を考へたり、顔の売れる様な事のある業務を考へないのが上総部である。

理事役職の立場にある者達は実業家であつてはならない。理事役員は反省する要用があります。

#### 其の四

日本不動産情報センターが、創立した場合、我々半数以上の反対のある、会員の一部の中には業協会を辞退する、事を考へて居る者の中にもかかわらず、上総部理事役員は、又今度は金融機関の創立案を考へて居る、我々不動産業は自由業と言ふために国家的の救済である町の金融機関は業種としては、

貸さず本人の信用がある人は、保証人又は担保物件が、ない人には金は貸さないのである。

其れを業協会の金融機関は我々貧乏人に保証人又は担保が無くとも業協会員であるだけで金を貸す事が出来るか、出来て貸して貰えるなら賛成する。

其の時に業協会員の保証人や担保がいるのであれば反対である。金融機関を創立する資金を会員から集めて見ても一会员金拾万円出しても三倍貸して金参拾万円しか借りる事が出来るだけではないか、

その金額が何の役に立つと思ふか、五〇〇万から一千万円位ないと、土地は買へない、多い金額の要用の時は不動産の担保が居る事になる、それでは

救済の立場から会員の苦しい時の少額を貸してくれるので、それも保証人がなくてもか馬鹿な事を言はないで我々に出来る本当の組織団体の取るべき団体の力で少額の金銭にて厚生救済の案を実行する事にするがよいのではないか。

#### 其の五

私が此の同舟をかりて上總理事役員にお願いする

厚生救済とは業協会の会員約八、〇〇〇名として、

其の会員に万が一つにも死亡又は災害にあはれた場

合其の会員もしくは其の家族に会員一名が金壱百円  
の見舞金又は香前として送つたとして計算して金八  
拾万円と言う多額の金が集ります。其の金額を会員  
の方々に送つて厚生又は救済する事であります。

其の事を会員の義務とした、場合会員一名の一ヶ

年間の出す金額を申し上げて見ますと、生命保険又  
は火災保険の事故統計から見て考へたのであります。  
特別の事故のない限りでは、私の考へとして会員の  
年令的に中年以上の方が多いので死亡率を高く見  
て一ヶ年間に死亡又は災害で四十件以上見て一會員  
が四千円から五千円位い見ればよいのではないかと  
思ひます。

其の少額を出して会員又其の家族が救済される事

はぜひとも要用の事ではないかと思ひます。

会員としては其の金額は厚生救済費として税金か

ら差引く事が出来ます故賛成するものと思ひます。

最後に府中支部の救済の事を一寸申し上げておき  
ます。府中支部としては此問題を昨年頃から役員

にて信儀され、今年度の四月一日より実行する事に  
決定致し支部内規に義務付ける事に致して居ります

其の内規の入つた規約と府中支部の会員名簿が此  
の同舟と同じ頃会員にお渡し出来る事になつて居り  
ます。

其の内規をお知らせする事に致します。

我々会員が万が一つにも死亡された場合は店主其の  
妻の場合は会員は各自金千円也の御靈前を持つて府  
中支部旗と共に参列する事、又其の両親子供の死亡  
の場合は金五百円とする様義務づけてあり其の家族  
からのお返し物は一切なき事になつて居ります事を  
申し上げて置きます。

現在会員数は五十二名でありますが会員の心から

の救済によつて少額であるかも知りませんが其の家  
族の人達のために又は第三者の立場からして、

府中支部不動産業者の団結した行動を見て会員の信頼が深くなるものと思い全会員にて立派に実行していく事を誓いましょう。

以上

### 後記

報道部長 内山 一堺

(一) あつせん調書の反対のために会員から集めた約

八〇〇万円也の多額な金の用途をば会員に報告すべきではなかつたか、会員は業協会の理事役員に依頼したのであつて理事役員は其の金額にて請け負つたと思つて居るのか、

(二) 今後は会員から金を取つてやる業務はやめて、

業協会員であるが、ために会員が得のある業務を考へて実現して下さる事をお願いする。

(三) 業協会は会費を大切にして要用以外のあんまり

会員の、ためにならない部会を多くつくつて、其のために会費を使ふ事はやめるべきであります。

(四) 業協会の組織団体は、会員の事業ではないのに

毎月業協会事務所に集まつて、会員の半数以上の賛成のない、自分達が役職に付く様な、業務を考へて会費を使ふ事はするを。

本当の組織団体とは、会員が團結して立つべき要用の時に立つ事の出来る様考へておくべき業務の事と、会員の厚生救済の二つの仕事を、立派に実行するだけの業協会であつて貰いたい。

其の他の事は考へるべではありません。

半数以上の会員の賛成のない事を。

### 同舟の編纂に感謝の一文を贈る

編 組びす屋不動産 結 城 生

同舟の育ての親、高野前編集長が一身上の都合で辞任された。爾後の編集はどうするか、の問題で理事長初め各理事は、一寸心配をされた。

処が内山報道部長を中心とする稲城の武士の名物男、平和 関谷社長等の配慮で、若手組のホーブ、出口大邦社長、文筆と社会学に精通せる川口三社

長などの努力に依つて、彼等独自の編纂の結果同舟は極めて健全を姿で府中業界にクローズアップされた。

この事は同舟の生みの親、高野氏も我吾と共に悦んで居られる事と信ずる。限られた文部の予算と多忙の寸暇をさいて同舟編集の為め活躍される前記四名の方に心からなる感謝の意を、府中文部全員一同と共に御礼を申上げたい。

諸々の事情の下で同舟の発行は極めて至難な仕事で大変御苦労では有るが編集部各位の健斗を切望する次第である。

一九六八、八月夜 東府中の愚居にて

記 事

一一一  
二一〇 九八七六五四三二一  
其其会同後 艶不人取時杉監總新  
のの員舟 東動引事並察務都周  
二一名の記組京產と主寸支委部市 知  
簿編織都管任評部員報計 月  
お纂 团宅理店資詩会報告画 事  
渡に 体地士格一員告 の 項  
し感 と建と講馬の 説明例役員会  
す謝 し物は習鹿委  
るの て取会者頼  
に一 取引の 一の開催に付いて  
付文 る業 催  
いを べ協  
て贈 き会  
る 態の 度